

21 avril 2016

**Le Flash M<sup>2</sup> :**  
**l'info au quotidien**

Sur [lettrem2.com](http://lettrem2.com)

**Paris : les nouveaux acteurs  
de l'hôtellerie**

# FLASH M<sup>2</sup>

## **Patrimoine & Commerce : Clermont Ferrand, Loches, Provins**

Patrimoine & Commerce (Eric Duval gérant-fondateur) a acquis trois actifs :  
17 000 m<sup>2</sup> à Clermont-Ferrand Lempdes, Loches et Provins occupés à 100 %.  
Locataires : Décathlon, Orchestra, Intersport, Gémo, Générale d'Optique et Fly.  
Par ailleurs, le retail park de Champniers, environ 22 000 m<sup>2</sup> a été livré en mars 2016,  
loué à 100 % par Chaussée, Maisons du Monde, Stokomani, Gémo.

## **Unibail : 1 Md€ d'obligations sur 11 ans et 20 ans**

Unibail-Rodamco a placé 1 Md€ d'obligations :

- 500 M€ avec une maturité de 11 ans, coupon de **1,125 %**,
- 500 M€ avec une maturité de 20 ans, coupon de **2 %**, la plus longue maturité du marché obligataire avec une foncière.

Le livre d'ordres a atteint plus de 5 Md€ en moins de 2 heures.

Le groupe a ouvert simultanément une offre de rachat sur huit de ses souches obligataires publiques arrivant à échéance en juin 2017, décembre 2017, août 2018, octobre 2018, mars 2019, novembre 2020, février 2021 et juin 2023.

## **Financière Gaillon 8 : cession 257 M€ d'actions de Kaufman & Broad**

Financière Gaillon 8 lance la cession, pour environ 257 M€, d'une partie des actions de Kaufman & Broad (entre 39,8 % et 35,3 % du capital entre 31 et 35 €). Rachats concomitants d'actions auprès de Financière Gaillon 8 par Kaufman & Broad (50 M€) et 30 M€ pour Artimus Participations (dirigeants et salariés K&B). Financière Gaillon 8 détiendra entre 34,9 % et 41,1 % du capital de Kaufman & Broad, en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation.

## **Banimmo : Patrick Mertens chief executive officer**

Patrick Mertens, 50 ans, va être nommé chief executive officer de Banimmo (présidente Maryse Aulagnon). Il dirigeait, depuis janvier 2008, les opérations immobilières de la Compagnie Le Zoute avant d'en devenir le chief executive officer en avril 2012. Patrick Mertens a géré entre 1998 et 2007 divers fonds en région bruxelloise. Il a débuté auprès de Coopers & Lybrand et de la Générale de Banque. Alain Chaussard, actuel CEO de Banimmo, sera nommé vice-président de la société.



**Précision : Fulton** a vendu à Ciloger les murs du Monoprix de Vitry, programme les Docks du Port à l'Anglais.  
Taux : **5,5 %** acte en mains. Conseil : BNP Paribas Real Estate.  
*Cf Lettre M<sup>2</sup> avril page 25.*

**Lettre M<sup>2</sup> - 27, rue de Lisbonne 75008 PARIS - Tel. : 01 49 53 91 08**

# Production de logements : l'embellie qui vient

pages 1 à 3 —



ISSN 07545797

## LES FAITS

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Sopic / Semavo :</b><br>74 000 m <sup>2</sup> à Ezanville ..... <b>25</b>            | <b>Vinci : siège de 74 000 m<sup>2</sup></b><br>Nanterre-les-Groues ..... <b>8</b>       | <b>CA Assurances, ACM Vie,<br/>Frey, Villebon 2 pour 159 M€</b> <b>9</b>               |
| <b>IMS Health : 11 000 m<sup>2</sup></b><br>Tour D2, La Défense ..... <b>6</b>          | <b>Repérages : Bagneux</b><br>les projets immobiliers .. <b>10/11</b>                    | <b>Aberdeen : 35 000 m<sup>2</sup></b><br>de logistique à Beauvais ... <b>16</b>       |
| <b>Primonial Reim : 33 000 m<sup>2</sup></b><br>Les Miroirs à La Défense ... <b>7</b>   | <b>MEL : une tour pour son siège</b><br>de 40 000 m <sup>2</sup> à Lille ..... <b>13</b> | <b>Aviva : acquisition 2 155 m<sup>2</sup></b><br>rue du Mail, Paris 2 ..... <b>5</b>  |
| <b>Bred : cession 2 850 m<sup>2</sup></b><br>rue de la Banque, Paris ..... <b>5</b>     | <b>Bordeaux Belvédère : Nexity</b><br>Altaréa, Pitch Promotion... <b>13</b>              | <b>Amundi-ACM Vie : 17 200 m<sup>2</sup></b><br>d'Unibail à Neuilly ..... <b>7</b>     |
| <b>Société de la Tour Eiffel :</b><br>12 000 m <sup>2</sup> à Guyancourt... .. <b>7</b> | <b>BNP Paribas : 32 000 m<sup>2</sup></b><br>pour RATP, Fontenay-s-Bois . <b>8</b>       | <b>Kaufman &amp; Broad :</b><br>35 000 m <sup>2</sup> Ile de Nantes .... <b>9</b>      |
| <b>... et 4 000 m<sup>2</sup> à Puteaux</b><br>quai de Dion Bouton ..... <b>7</b>       | <b>Edmond de Rothschild :</b><br>acquisition de Cleaveland . <b>19</b>                   | <b>Nice Arenas : hôtels</b><br>Crowne Plaza, Holiday Inn . <b>12</b>                   |
| <b>IESEG / 8 000 m<sup>2</sup></b><br>La Défense / Arche ..... <b>6</b>                 | <b>Bordeaux : une tour en bois</b><br>par Eiffage Immobilier ..... <b>13</b>             | <b>LinkCity : 8 000 m<sup>2</sup>, ex-Insee</b><br>St-Quentin-en-Yvelines ... <b>8</b> |
| <b>Nacarat : 20 000 m<sup>2</sup></b><br>à Nice / Grand Arénas ..... <b>14</b>          | <b>Pierre papier cotée :</b><br>les principales variations .. <b>17</b>                  | <b>APM Monaco : deux</b><br>implantations dans Paris ... <b>25</b>                     |
| <b>Citallios : regroupement</b><br>de quatre Sem IdF ..... <b>19</b>                    | <b>Port de Gennevilliers :</b><br>deux entrepôts par Vailog ... <b>16</b>                | <b>Ciloger : 17 commerces</b><br>au centre de Metz ..... <b>25</b>                     |
| <b>Mulhouse : 23 000 m<sup>2</sup></b><br>par CFA et Nexity ..... <b>14</b>             | <b>Perial / Residial : Ehpad</b><br>à Nice exploité par Korian ... <b>12</b>             | <b>Clause d'indexation :</b><br>réciprocité hausse et baisse . <b>23</b>               |



En juin 2000, la lettre M2 a apporté son soutien à la création de l'orchestre JAZZIMO, sur une idée originale d'un groupe de musiciens tous issus des métiers de l'immobilier.

Aujourd'hui, cette formation qui a évolué depuis, continue de se produire régulièrement dans la France entière au grès des salons, congrès, réunions, cocktails et soirées professionnelles.

Pensez pour animer vos diverses manifestations à JAZZIMO : 5 à 10 musiciens, tous styles de jazz en concert ou soirée dansante.

Contact Jean-Paul HELBLING : 06.12.77.38.72 • [www.jazz-imo.com](http://www.jazz-imo.com)



# RÉSONNANCE

CET IMMEUBLE EST EN AVANCE SUR LE VÔTRE.

PARIS - BAGNEUX

LIVRAISON :  
SEPTEMBRE 2016

IMMEUBLE  
CONNECTÉ  
NOUVELLE  
GÉNÉRATION



5 x 3.000 m<sup>2</sup> de surfaces  
encore disponibles.

- Total : 25.000 m<sup>2</sup>
- 40% réservés par **NEOPOST**

## CBRE

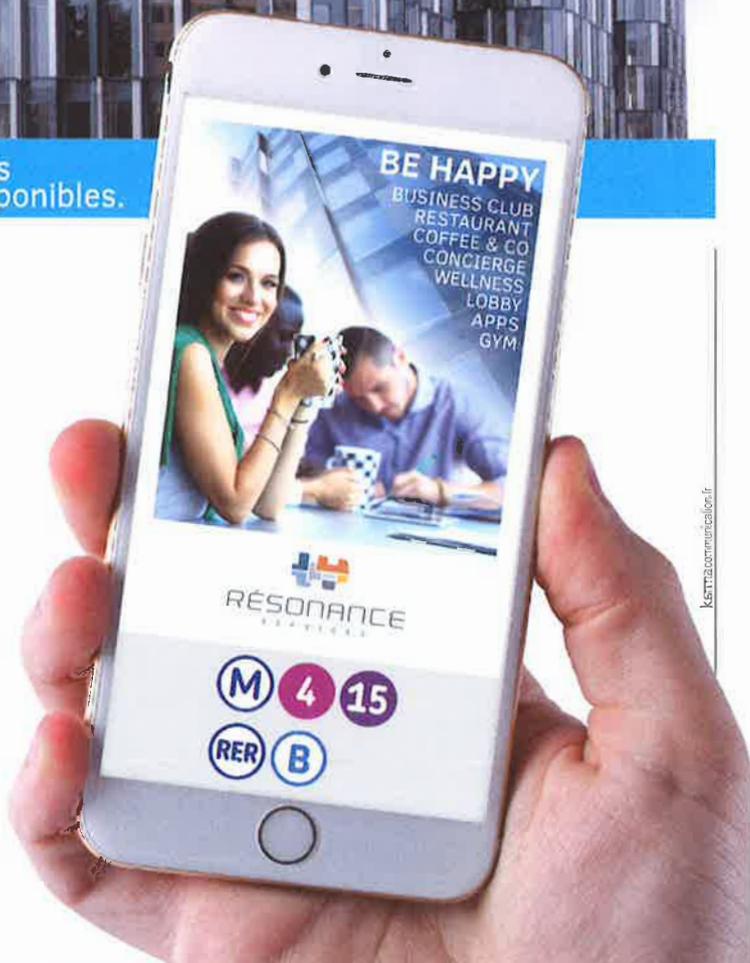
Bertrand LEDUC  
T: +33 (0)1 53 64 37 48  
P: +33 (0)6 08 18 40 17  
bertrand.leduc@cbre.com



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Laurent HESTERS  
T: +33 (0)1 47 59 24 69  
P: +33 (0)6 14 08 76 50  
laurent.hesters@bnpparibas.com

Une réalisation **CODIC**  
FRANCE REAL ESTATE DEVELOP





\* Source FPI

## **Production de logements : l'embellie qui vient**

*Avec 122 781 ventes\* en 2015, la promotion privée a enregistré une progression de plus de 13 % par rapport à 2014. Le résultat est inférieur à celui de 2010 mais nettement supérieur au score de 2012 (73 700 ventes). Si les performances sont très inégales selon les produits, plusieurs facteurs augurent d'une poursuite, voire d'une amplification de la reprise en 2016.*

Le marché des primo-accédants a été encore à la peine en 2015. A titre d'exemple, cette clientèle a représenté, pour Nexity, 16 % du total de ses réservations soit le plus bas niveau de l'histoire de la société. La plupart des maîtres d'ouvrage préfèrent occulter le mauvais score de ce marché. En contraste, le Pinel atteint, selon le Crédit Foncier, 50 % des ventes et séduit une classe d'âge seniors. Même les actifs alternatifs, comme les résidences étudiantes, attirent des investisseurs privés le plus souvent au profil également senior. La production de la promotion a été en 2015 comme le marché neuf de l'automobile, orientée vers une population plutôt âgée. Les nouvelles conditions du Prêt à Taux Zéro (PTZ), mises en place depuis janvier 2016, devraient renforcer la solvabilité des primo-accédants et contribuer ainsi à développer le chiffre d'affaire global de la profession. Celui-ci bénéficiera aussi du Pinel appelé à poursuivre son ascension tandis que les cessions aux bailleurs sociaux comme aux institutionnels devraient encore prendre de l'ampleur. Déjà en 2015, Eiffage Immobilier a effectué 51 % de ses ventes en commercialisation en bloc. Le tableau des majors de la promotion privée, en page 3, indique peu de changement par rapport aux classements des années précédentes. Toujours largement en tête, Nexity et Bouygues Immobilier présentent

\*\*\*

...

respectivement un CA de 2 285 Md€ et 1 989 Md€. Avec la reprise de Pitch Promotion (1000 réservations en 2015), Altarea Cogedim pourrait envisager de prendre la troisième place en 2016. Un rang que compte toutefois conserver Kaufman and Broad qui multiplie les grands projets multiproduits et pratique également une politique de croissance externe.

En comptabilisant strictement les réservations, Bpd Marignan et Eiffage Immobilier bénéficieraient d'un meilleur classement. La part importante des ventes en bloc de ces deux entités a en effet une incidence sur les prix de vente.

L'ensemble de la promotion a vu son CA progresser par rapport à 2014, conséquence d'un volume d'affaires en hausse et non pas d'une inflation. Celle-ci, selon la FPI, a été plutôt mesurée : + 0,8 % en moyenne mais 2,1 % en région parisienne.

A noter, une effervescence dans le peloton des sociétés effectuant 1 000 réservations. L'année 2016 sera marquée, dans cette catégorie, par des concentrations, des croissances organiques, des diversifications géographiques et de produits... Nous y reviendrons.

**Alain Houpillart**  
Professeur Paris Dauphine  
Les cycles de l'immobilier d'entreprise

Rédaction et abonnement

Terri

27, rue de Lisbonne  
75008 Paris

Directeur de la publication :  
Alain Houpillart

Pascaline Poncet  
Sylvie Aoudia

Maquette : François Vilain

Tel : 01 49 53 91 08

Fax : 01 49 53 91 09

<http://www.lettrem2.com>

email : [lettrem2@lettrem2.com](mailto:lettrem2@lettrem2.com)

## Réservations et CA en résidentiel des majors de la promotion privée

Promoteurs	CA 2015 en M€ ht	Réservations nettes
Nexity	2 285 M€	11 741
Bouygues Immobilier	1 989 M€	11 183
Kaufman & Broad	963,3 M€	6 901
Altarea Cogedim	883,1 M€	6 011
Vinci Immobilier	748 M€	4 189
Icade	721,5 M€	3 999
Sogeprom	561 M€	3 195
Eiffage Immobilier	552 M€	3 671
BNP Paribas Résidentiel	546 M€	1 982
Les Nouveaux Constructeurs	482 M€	2 400
BPD Marignan	459,7 M€	2 781
Crédit Agricole Immobilier	340 M€	1 380

Source Lettre M<sup>2</sup>

*Promogim n'a pas encore sorti ses résultats.*

*En 2012, la société avait réalisé un CA de 674 M€ ttc*

**“ Plusieurs facteurs augurent d'une poursuite, voire d'une amplification de la reprise en 2016. ”**

La Lettre M<sup>2</sup> publie  
chaque mois,  
des informations  
extraites des  
numéros en date  
d'il y a cinq,  
dix, quinze, vingt  
et vingt cinq ans.

Il y a cinq ans

**HSBC Reim : 3 000 m<sup>2</sup> place de la Madeleine pour 31 M€**

Bluestone (Patrick Bels) et DCI Immobilier (Didier Chabut) ont vendu, à la Scpi Elysées Pierre (HSBC Reim), 3 000 m<sup>2</sup> dans l'immeuble le Palacio, 25 place de la Madeleine.  
Locataires : Veolia, Euro Cargo Rail et le groupe Ales. Prix : **31 M€** (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2011).

**Fructipierre : 6 700 m<sup>2</sup> à Euralille pour 16,4 M€**

Monceau Assurance a vendu, à la Scpi Fructipierre (Nami/AEW Europe), 6 700 m<sup>2</sup> de bureaux et parking dans l'immeuble Europe Azur, 322 avenue du Président Hoover à Euralille.  
Prix : **16,4 M€**. L'immeuble est entièrement loué. Conseil : CBRE. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2011).

**Roche et Dubar : 2 742 m<sup>2</sup> à Euralille pour 6 M€**

Roche et Dubar a acquis, en Vefa, un immeuble en r+8 de 2 742 m<sup>2</sup> de bureaux BBC (54 parkings en s-sol) dans le secteur Sud d'Euralille 2, Porte de Valenciennes. Vendeur : Sedaf.  
Prix : **supérieur à 6 M€**. Livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2013. Agent : BNP Paribas Real Estate (département investissement). (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2011).

Il y a dix ans

**Swiss Life : 4 700 m<sup>2</sup> rue des Mathurins pour 37 M€**

Swiss Life vient d'acquérir, auprès de Gonoral, le 15-19 rue des Mathurins Paris 8 : 4 700 m<sup>2</sup> de bureaux, logements et commerces + 100 parkings. Prix : **un peu plus de 37 M€**. Rendement : 5,20 % net. Transaction : Exa Conseil. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2006).

**Degi : 15 000 m<sup>2</sup> d'Ing, Paris Rive Gauche pour 115,5 M€**

Le fonds allemand Degi a acheté sur la Zac Paris Rive Gauche un immeuble de 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux développés par ING Real Estate, 107 avenue de France Paris 13. Investissement : **115,5 M€ HT, net vendeur**. Immeuble livré vide avec rdc commercial occupé par Starbucks Coffee, Ideal Optique et Monceau Fleurs. Agent : Austin & White (ING). (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2006).

**Edissimo : 3 270 m<sup>2</sup> à Lyon Confluence pour près de 10 M€**

La Scpi Edissimo a signé une promesse pour acquérir un immeuble de bureaux de 3 270 m<sup>2</sup> (24 parkings) place des Archives (gare Perrache). Premier programme de bureaux de Lyon Confluence. Copromotion : DCB International et Geo.de. Prix : **près de 10 M€**. Garantie locative 6 mois à 7,6 %. Livraison : 2007. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2006).

**Commerzbank : 16 000 m<sup>2</sup> pour 44 M€ à Nice**

Le Groupe Lazard a cédé l'opération Nice Plaza, 455 promenade des Anglais, à la Commerzbank CGS : 16 000 m<sup>2</sup>, 300 parkings (3 s-sol) à livrer au 1<sup>er</sup> trimestre 2008. Prix : **44 M€ HT**. Conseils : Atisreal ; ICK (Colliers). ((Lettre M<sup>2</sup> Avril 2006).

Il y a quinze ans

**Oppenheim : 11 160 m<sup>2</sup> à Vélizy pour 38 M€**

Oppenheim a acheté, en Vefa, un immeuble de 11 160 m<sup>2</sup> utiles de bureaux (434 parkings en sous-sol et extérieurs) à Vélizy : 1 rue du Petit Clamart, ex-Aussedat Rey. Parc arboré et clos de 9 311 m<sup>2</sup>. Sari Développement (vendeur) réalise une restructuration lourde. Livraison : 2<sup>ème</sup> trimestre 2002. Prix : **254 MF ttc (38,72 M€ ttc)**. Commercialisation : Espace Consultant. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 2001).

Il y a vingt ans

**Leroy Merlin : siège 18 000 m<sup>2</sup> à Villeneuve d'Ascq**

George V Industries livrera, au 1<sup>er</sup> trimestre 1997, le nouveau siège de Leroy Merlin (18 000 m<sup>2</sup>) à Villeneuve d'Ascq. Montant de l'opération : **13,41 M€ ht**. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 1996).

Il y a vingt cinq ans

**1 Rond Point Champs-Élysées : Torrente à 815,60 €/m<sup>2</sup>**

Torrente a loué le premier étage du 1 rond point des Champs-Élysées (propriétaire CDC) environ 620 m<sup>2</sup> pour **5 350 F/m<sup>2</sup> (815,60 €/m<sup>2</sup>) HT-HC**. Les deuxième et troisième étages (820 m<sup>2</sup>) loués par Uncea pour **810,60 €/m<sup>2</sup> HT-HC**. Transaction : Bourdais et Jones Lang Wootton. (Lettre M<sup>2</sup> Avril 1991).

## PARIS

## INVESTISSEMENTS

**BRED : cession 2 850 m<sup>2</sup>  
rue de la Banque**

Le fonds Angelo, Gordon & Co a effectué son premier investissement en France en joint-venture avec S2i Partners : 2 850 m<sup>2</sup> mixtes à dominante bureaux au 22 rue de la Banque/15 rue Notre-Dame-des-Victoires Paris 2. Vendeur : Bred. Projet de restructuration.

Agent : Capital Markets de Crédit Foncier Immobilier mandat co-exclusif avec CBRE. Conseils : étude Allez (vendeur), Wargny Katz, Clifford Chance (acquéreur).

**FONCIÈRE du RHÔNE :  
725 m<sup>2</sup>, rue Ballu**

Le groupe Patrimoni a cédé à Foncière du Rhône, un actif au 14-16 rue Ballu Paris 9 : 725 m<sup>2</sup> de bureaux (quatre parkings s-sol). Locataire : société de conseil en propriété intellectuelle. L'immeuble avait été acquis, en 2014, dans un portefeuille cédé par une société anglaise en liquidation. Agent : BNP Paribas Real Estate.

## OPÉRATION

**WILSON FINANCE :  
33 rue d'Artois**

Wilson Finance (président Rémy Graillot) a acquis le 33 rue d'Artois Paris 8 : 2 500 m<sup>2</sup>, avec jardin, 22 parkings, immeuble de bureaux en pierre de taille. Wilson Finance a été assistée dans cette opération par le groupe Aream. Prix : 18,5 M€.

**AVIVA : acquisition 2155 m<sup>2</sup> rue du Mail**

Aviva Investors Real Estate France a signé une promesse, auprès d'investisseurs privés, pour acquérir le 33 rue du Mail Paris 2 : 2 155 m<sup>2</sup> de bureaux sur neuf étages intégralement loués à la société de capital investissement Partech Ventures. Conseils : étude Uguen / Vidalenc, étude Monas-sier. Transaction : Alex Bolton Partners.

## LOCATIONS

**PACIFICCRÉATION : 730 m<sup>2</sup>  
avenue des Champs Elysées**

Pacific Création-Lolita Lempicka a loué 730 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 49-53 av. des Champs-Elysées Paris 8. Loyer : 608 € HT/HC/m<sup>2</sup>. Propriétaire : Westbrook.

Agents : BNP Paribas Real Estate (locataire), CBRE (propriétaire).

**ASPIM et PERFUMES  
Y DISEÑO : rue la Boétie**

L'Aspim a loué 235 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 1<sup>er</sup> étage du 10 rue La Boétie Paris 8.

Loyer : 470 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agent : Knight Frank.

Propriétaire : Aréas Vie.

La société espagnole PYD-Perfumes y Diseño a également loué 235 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 2<sup>ème</sup> étage du même immeuble.

Loyer : 480 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agents : Knight Frank (Aréas Vie), Evolis (preneur).

**BUGABOO : 111 m<sup>2</sup>  
19 rue Marignan**

Bugaboo a loué 111 m<sup>2</sup> de bureaux en état d'usage au 19 rue Marignan Paris 8. Loyer : 390 € HT/m<sup>2</sup>.

Agent : Evolis.

**CRECHE : 106 m<sup>2</sup>  
31 rue Brochant**

Une crèche "Crecheo", a loué 106 m<sup>2</sup> rdc, 20 ml en angle, au 31 rue Brochant Paris 17.

Prix : 475 €/m<sup>2</sup>.

Agent : La Tour Immo.

**MICHEL TIROUFLET CONSEIL :  
450 m<sup>2</sup> rue de Berri**

Michel Tirouflet Conseil s'installe sur 450 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 8 rue de Berri Paris 8.

Loyer facial : 450 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agents : Aktualis (bailleur), Cordell Partners (locataire).

**TGLD : 415 m<sup>2</sup> rue d'Artois**

La société d'avocats TGLD a loué 415 m<sup>2</sup> de bureaux en bon état au 21 rue d'Artois Paris 8.

Loyer facial : 435 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agents : Alex Bolton (bailleur), Cordell Partners (locataire).

**WISTIKI : 527 m<sup>2</sup>  
rue Pétrelle**

Wistiki (objets connectés) a loué 527 m<sup>2</sup> de bureaux en très bon état au 24 rue Pétrelle Paris 9.

Loyer : 400 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agents : Cordell (propriétaire), BNP Paribas Real Estate (preneur).

**HELIONWOOD : 193 m<sup>2</sup>  
rue de l'Université**

Helionwood a loué 193 m<sup>2</sup> de bureaux au 209 rue de l'Université Paris 7. Propriétaire : Foncière de Paris. Loyer : 490 € HT/HC/m<sup>2</sup>.

Agent : Crédit Foncier Immobilier.

**FEEL EUROPE : 597 m<sup>2</sup>  
avenue d'Italie**

Feel Europe a loué 597 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 153 av. d'Italie Paris 13. Loyer facial : 320 € HT/HC/m<sup>2</sup>. Propriétaire : LFPI Reim.

Conseils : Cordell Partners (bailleur), Nemesker Real Estate (preneur).

**PARIS**

**VENTES UTILISATEURS**

**RUE de PONTHIEU :  
431 m<sup>2</sup> à 3,7 M€**

Un privé a acquis 431 m<sup>2</sup> de bureaux en étage élevé au 32 rue de Ponthieu Paris 8. Prix : **3,7 M€**.  
*Conseil : Groupe Babylone.*

**EPARGNE ACTUELLE :  
401 m<sup>2</sup> rue Daunou**

La société d'assurance vie Epargne Actuelle a acquis 401 m<sup>2</sup> de bureaux en excellent état au 17-19 rue Daunou Paris 2.  
*Transaction : Cordell Partners.*

**REGION PARISIENNE**

**LOCATIONS**

**COLSON : 2 455 m<sup>2</sup>  
d'activités à Argenteuil**

L'entreprise Colson, société spécialisée dans la récupération, le recyclage et la valorisation de métaux, a loué 2 455 m<sup>2</sup> d'activités au 39 rue de Montigny à Argenteuil. Loyer : **165 000 € HT/HC/an**.  
*Agent : Evolis qui a récemment ouvert une agence à Pontoise pour y développer son activité sur le secteur Nord-Ouest de l'Île-de-France.*

**COMPUGROUP : 953 m<sup>2</sup>  
le Capitole à Nanterre**

Compugroup a loué 953 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés dans le Capitole à Nanterre. Loyer facial : **280 € HT/HC/m<sup>2</sup>**.  
*Conseils : Cordell Partners, département 91 (conseil exclusif du locataire), JLL (bailleur).*

**IESEG : 8 000 m<sup>2</sup>,  
La Défense, Jardins de l'Arche**

L'école de commerce IESEG, déjà présente à La Défense, va s'installer dans le Campus de l'Arche sur 8 000 m<sup>2</sup> (3 400 étudiants) à La Défense. Conception : Franklin Azzi. Ouverture : rentrée 2017. Promoteur : Nexity. Aménageur : Epadesa. A noter, également sur ce site une résidence étudiante de 168 logements avec Gecina pour investisseur.

**IMS HEALTH : 11 000 m<sup>2</sup>  
Tour D2, La Défense**



*Agents : Savills (locataire), Cushman & Wakefield (propriétaire). Conseils : DLA Piper (IMS Health), Linklaters (Sogecap).*

IMS Health France a signé un bail de 11 381 m<sup>2</sup> (13 étages) dans la Tour D2 à La Défense.  
Propriétaire : Sogecap.

*Agents : Savills (locataire), Cushman & Wakefield (propriétaire). Conseils : DLA Piper (IMS Health), Linklaters (Sogecap).*

**EFFILAB : 684 m<sup>2</sup>  
à Boulogne**

Effilab (agence de webmarketing) s'installe au 54 avenue du Général Leclerc à Boulogne-Billancourt : 684 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés en étage.  
Loyer : **330 € HT/HC/m<sup>2</sup>**.  
*Conseil : Evolis.*

**OREXAD à Créteil  
rue Eugène Dupuis**

Orexad a loué 608 m<sup>2</sup> de bureaux en état d'usage, 26-32 rue Eugène Dupuis à Créteil.  
Loyer : **138 €/m<sup>2</sup> HT/HC**.  
Propriétaire : Scpi Multimobilier 1.  
*Agent : CBRE.*

**BASIC FIT : 1 000 m<sup>2</sup>  
à Saint-Ouen**

Basic Fit a loué un local commercial de 1 023 m<sup>2</sup> au 2 bd Jean-Jaurès à Saint-Ouen/250-258 bd Anatole France à Saint-Denis.  
Propriétaire : Heraclès Commerces.  
*Commercialisation : GB Conseil (Gabriel Boukobza).*

**DAYLIGHT GROUP : 412 m<sup>2</sup>  
La Grande Arche, La Défense**

Daylight Group a loué 411,9 m<sup>2</sup> dans La Grande Arche à La Défense. Loyer : **300 € HT/HC/m<sup>2</sup>**.  
Propriétaire : Caisse des dépôts.  
*Agent : Nexity Conseil et Transaction.*

**SECURITAS : 340 m<sup>2</sup>  
à Rungis chez Icade**

Securitas a loué 340 m<sup>2</sup> de bureaux en état d'usage au 21 rue de Jura à Rungis. Propriétaire : Icade Foncière Tertiaire.  
Loyer : **170 €/m<sup>2</sup> HT/HC**.  
*Agents : Nexity Conseil et Transaction (locataire), CBRE (propriétaire).*

**AUSY : 1 622 m<sup>2</sup>  
rue Troyon à Sèvres**

Ausy a loué 1 622 m<sup>2</sup> de bureaux à Sèvres, 6/10 rue Troyon.  
Propriétaire : Opci Sogecap Immo représenté par Icade Property Management.  
*Agent : Alba (département conseil utilisateurs).*

**VENTES UTILISATEURS**

**COLOMBES :  
235 m<sup>2</sup> à 2 489 €/m<sup>2</sup>**

Twin Services a acheté 235 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés (quatre parkings intérieurs) à Colombes dans le Charlebourg, 30 rue de Mantes. Prix : **2 489 €/m<sup>2</sup>**.  
*Agents : DBX Conseil Cergy (preneur), DBX Conseil Nanterre (mandat).*

**NACARAT : 1 800 m<sup>2</sup>  
Département Hauts de Seine**



Nacarat a vendu, en Vefa, un immeuble de bureaux au Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, dans la zone d'activités tertiaire du Parc de l'Etoile à Villeneuve-la-Garenne.  
Bâtiment de 1 800 m<sup>2</sup> en r+2.  
Conçu par Marc Baustert de l'agence Preconcept, parking sol. Livraison : 2017.  
*Commercialisateur : Savills.*

**ACE CONSEIL : 420 m<sup>2</sup>  
rue Solférino, Boulogne**

Ace Conseil a acheté 420 m<sup>2</sup> de bureaux en état d'usage au 28 rue Solférino à Boulogne. Prix : **4 155 €/m<sup>2</sup>**.  
*Agent : Astime.*

## REGION PARISIENNE

## INVESTISSEMENTS

**AB SAGAX : activités au Blanc Mesnil**

AB Sagax a acquis, auprès de la municipalité du Blanc Mesnil, un parc d'activités de 13 500 m<sup>2</sup>, ZI du Coudray : 25 locataires, quatre bâtiments divisibles.

Prix : **10,25 M€**. Le parc est localisé à moins d'un km de la future station Blanc Mesnil de la ligne 16 du Grand Paris.

*Conseils : CBRE, Hogan Lovells, étude Attal.*

**PRIMONIAL REIM : Les Miroirs à La Défense**

Primonial Reim intègre les immeubles A et B des Miroirs à La Défense : environ 33 000 m<sup>2</sup>, 436 parkings. Opération, auprès d'un fonds, conseillé par Perella Weinberg Partners.

Occupant actuel : Saint Gobain. Potentiel de redéveloppement. *Agents : Nexity Conseil et Transaction mandat co-exclusif avec CBRE.*

**AMUNDI - ACM VIE : 17 200 m<sup>2</sup> d'Unibail**

Amundi Immobilier et ACM Vie (Crédit Mutuel) ont acquis, auprès d'Unibail, 17 200 m<sup>2</sup> de bureaux entièrement rénovés au 2-8 rue Ancelle à Neuilly-sur-Seine. Prix : **270,8 M€**.

Locataire : CMS Bureau Francis Lefebvre pour 12 ans fermes. *Conseils : BNP Paribas Real Estate, Stratégies & Corp, Thibierge & Associés, SCP Ginisty, Blanchet, Leroy-Demoulin, Hébert.*

*Cf Flash M<sup>2</sup> du 8 décembre 2015, signature promesse de vente d'Unibail.*

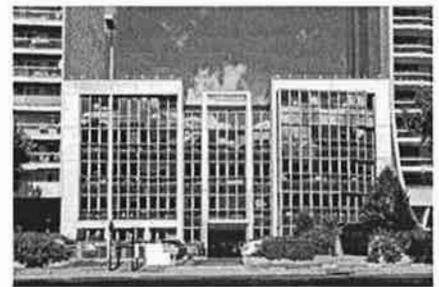
**SOCIÉTÉ de LA TOUR EIFFEL : 12 000 m<sup>2</sup>, Guyancourt...**

La Société de La Tour Eiffel a acquis un immeuble de bureaux de 12 000 m<sup>2</sup> (331 parkings intérieurs) 19 avenue du Centre à Guyancourt, auprès d'AEW Europe. Locataires : deux administrations régionales (Académie de Versailles & Chambre de commerce). Loyer : **1,6 M€/an**, revenus sécurisés sur quatre ans. Importants travaux de rénovation par le vendeur. *Conseils : Team Conseil (Société de la Tour Eiffel), étude Allez, étude Alexandre-DéchinDevriendt (AEW Europe). Agent : Savills, mandat co-exclusif avec Knight Frank.*

**... et 4 000 m<sup>2</sup> à Puteaux**

La Société de la Tour Eiffel a acquis, auprès du groupe Macif, un immeuble de 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Puteaux, 56 quai de Dion Bouton. Immeuble rénové en 2008 entièrement loué à Coty (bail résiduel de cinq ans).

*Conseils : Team Conseil, étude Ginisty, Blanchet, Leroy-Demoulin et Hebert pour La Société de la Tour Eiffel, étude Chevreux pour Macif. Agent : département investissement de BNP Paribas Real Estate mandat co-exclusif avec Evolis.*

**GRUPE ELYSÉES : 1 650 m<sup>2</sup> à Levallois**

Le Groupe Elysées Monceau a acquis un immeuble de 1 650 m<sup>2</sup> (r+6, deux niveaux de s-sol) au 20-22 rue Marius Auphan à Levallois-Perret.

*Conseils : étude Rochelois (acquéreur), Rocval et étude Letulle (vendeur).*

**REGION PARISIENNE**

**OPERATIONS**

**EIFFAGE et RFF :**

**partenariat à Pontoise**

Eiffage Aménagement et Eiffage Immobilier vont réaliser sur des friches de RFF à Pontoise (cour des Marchandises, 17 ha) une opération mixte de 22 000 m<sup>2</sup>, place de la Gare.

**LINKCITY : reconfiguration ex-Insee, St Quentin-en-Yvelines**

LinkCity va reconfigurer l'ex-site de l'Insee à Saint-Quentin-en-Yvelines : 8 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 200 parkings.  
Architecte : Studio Ory.

**EIFFAGE IMMOBILIER :**

**7 400 m<sup>2</sup> Nogent Baltard**

Eiffage Immobilier livrera en 2018 7 400 m<sup>2</sup> de bureaux en trois immeubles (153 parkings) à Nogent Baltard près de la station du RER en entrée de ville de Nogent-sur-Marne.  
Architecte : Jean-Paul Viguier.  
*Cf également rubrique commerces.*

**PRIME CAPITAL PARTNERS : 14 000 m<sup>2</sup> à Puteaux**



Prime Capital Partners a acquis avec un fonds d'investissement britannique, la tour Solad, 5 rue Chantecoq à Puteaux auprès de l'ensemble des copropriétaires représentés par AEW Europe - pour le compte d'un institutionnel de BNP Paribas Reim, une Scpi qu'elle gère et de la Ceffim, ex-promoteur de la tour. Prime Capital Partners dirigera la restructuration de cet IGH de plus de 14 000 m<sup>2</sup>. Prime Capital Partners a été cofondée par Guillaume de Montalier et Thierry Herrmann.  
Agent : BNP Paribas Real Estate.

**BNP PARIBAS : 32 000 m<sup>2</sup> pour la Ratp**



BNP Paribas Real Estate va réaliser 32 000 m<sup>2</sup> de bureaux, pour la Ratp, à Fontenay-sous-Bois, proximité A 86 et rue Louison Bodet.  
Livraison : mi-2019.  
La Ratp sera locataire.  
Architecte : BDVA  
Architectes (Philippe de Villemorin).

**VINCI : siège de 74 000 m<sup>2</sup> Nanterre-les-Groues**

Le groupe Vinci va construire son siège social de 74 000 m<sup>2</sup> de bureaux partiellement sur la gare Eole à Nanterre-les-Groues.  
Aménageur : Epadesa.  
Architecte : Jean-Paul Viguier (mandataire), Marc Mimram (associé).  
Egalement 6 000 m<sup>2</sup> d'hôtel, commerces, services et 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux en blanc.  
Livraison : 2020.

**SPIRIT ENTREPRISES : 4 ha à Sénart**

Spirit Entreprises va lancer un parc d'activités (4 ha), pour Pme/Pmi, sur le territoire de l'Epa Sénart. Spirit Entreprises compte dix-sept sites de parc d'activités en cours de commercialisation et neuf en développement.

**LOCATIONS**

**DGSI : 1 025 m<sup>2</sup> à Noisy-le-Grand**

La DGSI a loué 1 025 m<sup>2</sup> de bureaux rénovés au 5 rue du Centre à Noisy-le-Grand.  
Loyer : 145 € HT/HC/m<sup>2</sup>.  
Agent : CBRE.

**MILESYS et KINTESYS : à Elancourt chez Proudreed**

Proudreed a signé deux baux de six ans ferme à Elancourt dans un ensemble de quatre bâtiments, rue du groupe Manoukian.  
- Zac de la Clef-Saint-Pierre.  
- Milesys : 1 100 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux (25 parkings extérieurs).  
- Kintesys : 700 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux (10 parkings).  
Transactions qui clôturent la commercialisation.

**Crédit Foncier Immobilier : 800 logements en 2015**

Crédit Foncier Immobilier Résidentiel a commercialisé 800 logements de promoteurs en 2015 : vente directe ou intermédiée par des réseaux.

**Nexity : 286 logements à Schiltigheim et activités**

A la suite d'une consultation lancée par l'Eurométropole de Strasbourg, Nexity a été retenu pour réaliser sur l'ex-centre de tri postal de Schiltigheim (3,2 ha) : 286 logements dont 83 en résidence sociale pour jeunes actifs et 4 500 m<sup>2</sup> de locaux d'activités.

**Akera à Rosny-sur-Seine : une deuxième phase**



Akera qui a déjà recréé un nouveau centre-ville à Rosny-sur-Seine (plus de 170 logements, commerces, stationnement public) va lancer une deuxième phase comprenant 115 appartements.

**Macsf : extension Center Parcs Moselle**

La Macsf a acquis, auprès du groupe Pierre & Vacances, 141 cottages Center Parcs (environ 12 000 m<sup>2</sup> habitables) du Domaine des Trois Forêts (Moselle-Lorraine), correspondant à la dernière extension. L'opération complète un premier investissement effectué au Domaine du Bois aux Daims, 5<sup>ème</sup> Center Parcs français ouvert en juillet dernier dans la Vienne. *Conseils : étude Alexandre, Déchin, Devriendt, Hoang (Macsf), étude Thibierge (Pierre et Vacances Center Parcs).*



**Evry : 1 440 logements intergénérationnels**

Le projet "Envie d'Evry", mené par Grand Paris Aménagement, vise notamment à développer 1 440 logements intergénérationnels.

**Sadev 94 : copromoteur à Vitry avec Pierreval**

Sadev 94, aménageur, va réaliser pour la première fois un programme de logements en copromotion : 88 appartements en accession avec Pierreval, 630 m<sup>2</sup> de commerces à Vitry-sur-Seine dans la Zac Rouget-de-Lisle. Livraison : 2019.

**Kaufman & Broad : 267 logements, Montpellier**



Kaufman & Broad lance la construction à Montpellier (croisement avenues du Petit Train et Albert Dubout, nouvelle mairie) : un bâtiment r+8, 58 appartements dont 24 sociaux, dans un autre immeuble une résidence étudiante de 107 chambres (gestionnaire Realista Résidences) et une résidence de tourisme de 102 chambres (gestionnaire Adagio). Livraisons : 2018.

**Sofinim : démarrage de 300 logements**

Sofinim (Jean Pierre et Nicolas Strugo) démarre, en co-promotion avec ses partenaires habituels, six programmes (300 logements), tous commercialisés entre 50 et 100 %.

En 2016, Sofinim a prévu de déposer 10 demandes de PC pour plus de 1 100 logements, dont 300 en résidences étudiants ou seniors et 3 000 m<sup>2</sup> de commerces en pieds d'immeubles à Châtillon, Champigny, Garches, La Garenne Colombes, Croissy et Montgeron.

**Logement Francilien, Pontoise logements étudiants**

Un partenariat entre la ville de Pontoise, la communauté d'agglomération, Logement Francilien va réaliser 158 logements sociaux pour étudiants et chercheurs à Pontoise, dans la Zac Bossut (proximité de l'Université).

Fac Habitat assurera la gestion et l'animation.

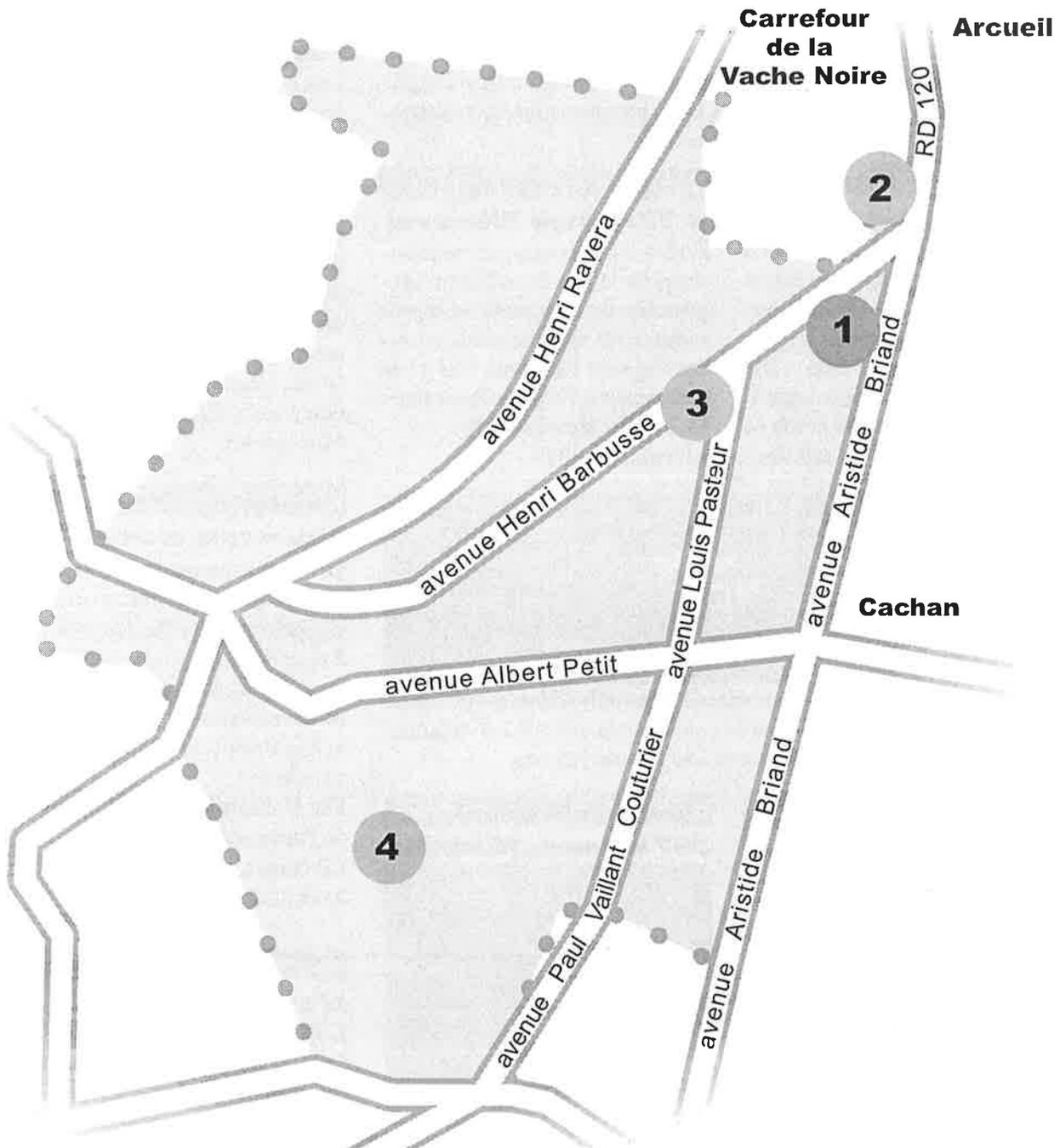
Livraison : 2017.

Architecte : Atelier BLM.

**Villecresnes : 384 logements et commerces**

L'EPF IdF a cédé une emprise foncière à Villecresnes (Bois d'Auteuil), ex-centre La Poste pour la réalisation d'un nouveau quartier de 384 logements : 51 % en accession, 30 % de locatif social, 11 % de PSLA, 850 m<sup>2</sup> de commerces, une zone d'activités... Promoteurs : Domnis, Paris Habitat, Pichet, European Homes et Vinci Immobilier.

# Bagneux : les projets immobiliers



## Redevance bureaux :

92 €/m<sup>2</sup>

## Les deux nouvelles gares (Lignes 4 et 15)

- 60 000 voyageurs seront attendus chaque jour dans les deux nouvelles stations
- 1 mn45 entre chaque train à l'heure de pointe
- 15 minutes d'Orly, 20 minutes de la Défense
- Maître d'ouvrage des gares : SGP

## Le futur de Bagneux en chiffres

- 12 000 emplois créés à l'horizon 2025
- 20 000 m<sup>2</sup> de commerces créés
- 7 350 logements d'ici 2030
- plus de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- Aménageur : Semaba

## BAGNEUX : les projets immobiliers

*A 3 km au sud de Paris, dans le prolongement du Carrefour de la Vache Noire, la Ville de Bagneux bénéficiera en 2020-2022 d'une gare du Grand Paris Express (ligne 15), ainsi que d'une station accueillant la prolongation de la ligne 4 du métro.*

*Ces atouts expliquent en partie l'intérêt de groupes de promotion pour réaliser des bureaux, des logements et des commerces sur cette commune, dans l'Ecoquartier Victor Hugo initié en 2012.*

### 1 - Codic

Codic livrera, au cours de l'été 2016, son programme Résonance : 25 000 m<sup>2</sup> en r+8, plateaux de 3 000 m<sup>2</sup>. Locataire : Neopost pour 40 % des surfaces. Parc arboré de 6 000 m<sup>2</sup>.

Architecte : SCAU. L'opération sera prolongée, de l'autre côté de l'avenue Aristide Briand (RD 920), par 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux en copromotion avec Nexity.

### 2 - HRO

HRO démarrera, en 2017, deux bâtiments de 26 000 m<sup>2</sup> chacun près de la Vache Noire à l'emplacement actuel du restaurant KFC. Architecte : Arte Charpentier.



### 3 - Nexity, Linkcity et Imestia

Nexity (mandataire), Linkcity et Imestia vont édifier aux deux gares de Bagneux (lignes 15 et 4) deux îlots : au total 500 logements, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 6 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, 720 parkings en s-sol. Démarrage des travaux : 2020-2022. Une grande place arborée sera aménagée.

Architectes : Marc Mimram, Brenac et Gonzales.

### 4 - LBO France et Linkcity

LBO France et Linkcity vont lancer, en 2017/2018, 300 000 m<sup>2</sup> sur la colline des Mathurins (16 ha, ex-site Thales) : 200 000 m<sup>2</sup> de logements (25 % sociaux), 100 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques dont 7 000 m<sup>2</sup> de commerces, un campus tertiaire d'environ 50 000 m<sup>2</sup>, un parc de 2 ha, des nouveaux groupes scolaires...

*La Lettre M<sup>2</sup>*

**HÔTELLERIE/SANTE**

**NICE/ARENAS :**

**Crowne Plaza, Holiday Inn**



Nacarat a signé avec l'investisseur HPVA Hotels (président fondateur **Harold Pradoura**) un protocole portant sur la réalisation à Nice/Arenas, des hôtels Crowne Plaza et Holiday Inn (11 000 m<sup>2</sup> au total).

**123 VENTURE :**

**un hôtel, Paris 16**



123Venture participe, aux côtés d'associés historiques, à l'acquisition de la totalité du capital de l'hôtel Félicien\*\*\*\*, rénové fin 2013, Paris 16, 21 rue Félicien David : boutique-hôtel de 34 chambres, bar, SPA, piscine, salle de sport...  
Conseil : Cabinet Huchet-Demorge. Exploitant : Elangia Hotels. La société de gestion 123Venture dispose de près de 80 hôtels (environ 4 600 chambres).

**Sur [lettrem2.com](http://lettrem2.com)**

**Mars 2016**

**Paris :  
les nouveaux acteurs  
de l'hôtellerie**

**VACANCES BLEUES :**

**hôtel Belle-Plagne**

Le groupe Buildinvest a vendu les murs et le fonds de son hôtel (ex-Mercure) de Belle-Plagne au groupe Vacances Bleues. Hôtel\*\*\* de 144 chambres avec restaurant, snack, bar... Buildinvest dispose ainsi de capacités d'investissement renforcées afin de poursuivre son développement dans le cadre des dispositifs Malraux et Monument historique.

**DOMITYS :**

**acquéreurs institutionnels**

Aegide prévoit de commercialiser près de la moitié de ses résidences Domitys en développement à des investisseurs institutionnels : A Plus Finance, Banque Degroof, Caisse des Dépôts, groupe Caisse d'Epargne, groupes Anglo-Saxons...  
70 programmes sont à l'étude dont 30 en développement.  
CA 2015 : 200 M€ pour 54 résidences en exploitation.

**PÉRIAL/RÉSIDIAL : un Ehpad à Nice**



Résidial, Opci géré par Perial Asset Management, a acquis le Château des Ollières à Nice. Château transformé en Ehpad en 2011. Exploitant : Korian Medica. Résidial dispose désormais de quatre Ehpad, un SSR et neuf crèches.

**TERREIS : 13 000 m<sup>2</sup>  
en résidence hôtelière**

Suite au départ en février 2016 de l'Université Pierre et Marie Curie de son immeuble (13 000 m<sup>2</sup>) à Ivry-sur-Seine «Le Saint-Raphaël», Terreis étudie une relocation du bâtiment ou une transformation en résidence hôtelière.

**CANNES PALM BEACH :  
départ du Casino**

Le groupe Partouche va transférer la partie Casino du Palm Beach de Cannes dans l'hôtel appartenant au groupe, le 3.14, rue François Einesy près de la Croisette et du Carlton à Cannes.  
Projet de transformation du Palm Beach en résidence hôtelière.

**DOCTEGESTIO : centre  
dentaire Saint-Lazare**

Le Tribunal de Grande Instance de Paris a choisi DocteGestio comme repreneur du centre dentaire Saint-Lazare, rue de Londres Paris 8. Premier établissement de santé pour DocteGestio dans la capitale qui en possède, par ailleurs, déjà six.

**NOUVELLES ADRESSES**

**Ofi Reim** est depuis le 31 mars au 22 place de la Madeleine Paris 8.

## REGIONS

## OPERATIONS

**CARDINAL/HELLENIS :  
10 000 m<sup>2</sup>, Montpellier**

La Serm a retenu le promoteur de Montpellier Hellenis et le groupe lyonnais Cardinal pour réaliser 6 000 m<sup>2</sup> de logements, 1 000 m<sup>2</sup> de commerces et 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux dans la Zac Euréka à Montpellier (Castelnau-le-Lez). Livraison : fin 2018. Architecte : Jakob + MacFarlane, Portal Thomas Teissier.

**MEL : une tour  
de 40 000 m<sup>2</sup> à Lille**

La Métropole Européenne de Lille (MEL) va réaliser à Lille (quartier du Ballon) une tour de 40 000 m<sup>2</sup> pour son siège social entre Eurallille et La Madeleine. Nouveau quartier mixte avec 700 logements, commerces, services de proximité...

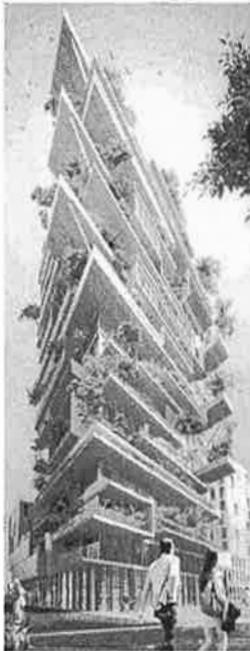
Démarrage travaux : 2019.

Architecte-urbaniste : Nicolas Michelin.

**NACARAT à Euralille :  
12 000 m<sup>2</sup> bureaux, hôtel**

Outre l'hôtel Mama Shelter (112 chambres sur sept niveaux, cf Lettre M<sup>2</sup> décembre 2015), l'ensemble multi-fonctionnel (Swam, 12 000 m<sup>2</sup>) réalisé par Nacarat sur Eurallille 3000 comprendra : 3 460 m<sup>2</sup> de bureaux, 2 480 m<sup>2</sup> de commerces et un bar-restaurant panoramique de 720 m<sup>2</sup>.

Architecte : De Alzua.

**BORDEAUX : tour en bois  
par Eiffage Immobilier...**

L'EPA Euratlantique a choisi le groupement Eiffage Immobilier (mandataire), Woodeum, 3F, Clair-sienne et l'agence d'architecture Jean-Paul Viguier pour réaliser en bois massif une tour de logements de 7 000 m<sup>2</sup>,

57 m de haut sur 18 niveaux, à proximité de la gare Saint-Jean de Bordeaux.

**... et une autre par  
Kaufman & Broad**

Euratlantique a retenu également Kaufman & Broad avec comme architecte Art & Build, Techniwood pour une tour en bois de 50 m (18 étages) sur l'îlot 4.9 du Bio Min à Bordeaux : 14 200 m<sup>2</sup> de logements, 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces.

**BORDEAUX/BELVÉDÈRE : Nexity, Altarea Cogedim,  
Pitch Promotion**

Le groupement mené par Nexity, accompagné d'Altarea Cogedim et Pitch Promotion a remporté la consultation du futur quartier du Belvédère à Bordeaux dans le cadre de la Zac Garonne Eiffel (9 ha) : 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 70 850 m<sup>2</sup> de logements (35 % en social), 9 150 m<sup>2</sup> de commerces, 3 500 m<sup>2</sup> d'hôtel (120 chambres), 3 500 m<sup>2</sup> de résidence tourisme (110 logements)... Architectes : urbanistes Güller Güller, Hondelatte Laporte. Démarrage des travaux : 2017.

**NACARAT : 20 000 m<sup>2</sup>  
à Nice/Grand Arénas...**

Nacarat va développer un immeuble mixte en aluminium et verre de 20 000 m<sup>2</sup> (r+7 et r+8) sur l'îlot 3.5 du Grand Arénas à Nice, proximité aéroport : 8 000 m<sup>2</sup> de bureaux, deux hôtels pour 11 000 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> de commerces.

Architecte : agence Scau.

Aménageur : Epa Eco-Vallée.

Livraison : 2018.

**... BNP PARIBAS : 12 000 m<sup>2</sup>  
Nice Grand Arénas**

BNP Paribas Promotion va également réaliser sur 12 000 m<sup>2</sup> mixtes en r+5 et r+8 (bureaux-équipements publics, îlot 3.3) Nice Grand Arénas. Architecte : Marc Barani. Livraison : 2019. Aménageur : Epa Eco-Vallée.

**REGIONS**

**OPERATIONS**

**CFA et NEXITY :  
23 000 m<sup>2</sup> à Mulhouse**

Une copromotion CFA (Groupe Financière Duval) et Nexity va réaliser 23 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux, commerces avec éventuellement un hôtel en entrée de ville de Mulhouse (Nouveau Bassin). Dépôts permis : juin 2016. Dernière tranche à construire sur ce site aménagé par Citivia.

**CA SAVOIE : 9 300 m<sup>2</sup>  
Motte-Servolex**

Crédit Agricole Immobilier démarrera mi-2017 le siège (9 300 m<sup>2</sup>) du Crédit Agricole de Savoie à la Motte-Servolex (400 collaborateurs) avec auditorium, restaurant d'entreprise, cafétéria, parking silo de 200 places et 190 places à l'extérieur. Architecte : Wilmotte et Associés.

**KAUFMAN & BROAD :  
35 000 m<sup>2</sup>, Ile de Nantes**

Kaufman & Broad a démarré le programme Polaris sur le site des anciens entrepôts Brossette dans l'Ile de Nantes : 35 000 m<sup>2</sup> en six bâtiments avec un campus intégrant l'Institut Vatel, une résidence étudiante de 300 logements, 250 logements libres dont une tour de 18 étages «360 View», des commerces et un immeuble de bureaux. Architectes : Cabinet Lan, Abinal & Ropars, Atelier Fernandez & Serres. Aménageur : Samoa. Livraisons progressives à partir de fin 2017.

**IMS SECURITÉ :  
terrain à Montivilliers**  
IMS Sécurité (installation et maintenance de systèmes de sécurité) a acquis un terrain d'environ 2 190 m<sup>2</sup> en vue d'y construire un bâtiment. Agent : Lem CBRE Le Havre.

**EM2C : phase 3  
de Greenopolis, Lyon 9**



Le groupe em2c lance la phase 3 du Parc Greenopolis, Lyon 9 : 4 700 m<sup>2</sup> de bureaux, d'activités et de restauration soit deux bâtiments (r+2) sur 3 600 m<sup>2</sup> de foncier, 80 parkings sous-sol. Cette dernière tranche porte la surface totale du parc à 30 700 m<sup>2</sup>.

**GRDF : 1 548 m<sup>2</sup>  
Pôle Jules Verne, Amiens**  
GrdF se fait construire, sur le secteur Sud du Pôle Jules Verne d'Amiens, 1 250 m<sup>2</sup> de bureaux en r+3 et 298 m<sup>2</sup> de locaux techniques. Livraison : deuxième semestre 2016.

**NEXITY : 15 000 m<sup>2</sup>  
industriels en bois, Vitrolles**  
Nexity Ywood Business et les architectes Tangram et Kern ont été sélectionnés par l'EPF Paca, la Communauté du Pays d'Aix et la mairie de Vitrolles pour la réalisation d'une première tranche de Cap Horizon : bâtiments mixtes à vocation industrielle, 100 % bois et entièrement recouverts de panneaux photovoltaïques à Vitrolles face à l'aéroport Marseille Provence. L'ensemble développera plus de 15 000 m<sup>2</sup> en trois bâtiments de bureaux et quatre d'activités mixtes liés à l'industrie.

**LOCATIONS**

**DANONE : 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Limonest**



Danone a signé avec DCB International un Befa : 11 156 m<sup>2</sup> de bureaux, 400 parkings en s-sol, zone Techlid à Limonest,

à l'angle de la rue de Sans Souci et de la rue des Rosiéristes (immeuble Linux). Implantation des filiales : Blédina, Danone Nutricia Africa Overseas. Conseils : BNP Paribas Real Estate, cabinets d'avocats Franklin (locataire), Fairway (bailleur). Livraison : juin 2017. Architecte : Soho.

## REGIONS

## INVESTISSEMENTS

**MSA : 2 800 m<sup>2</sup>  
à Toulouse/Cartoucherie**

La Mutuelle Santé Agricole a acquis l'immeuble 1.3 de 2880 m<sup>2</sup> (r+3, parkings s-sol, toit terrasse) dans l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse. Livraison : juin 2017. Sur les 12 000 m<sup>2</sup> développés par le groupe Carle, 7 000 m<sup>2</sup> ont déjà été vendus. Architecte : agence Taillandier. Agent : DTZ.

**LA FRANÇAISE : 4 609 m<sup>2</sup>  
Marcq-en-Baroeul**

La Française Rem a acquis en Vefa, pour le compte de son Opci Immo SR 2, un bâtiment en r+2 de bureaux et activités à Marcq-en-Baroeul : 4 609 m<sup>2</sup> (145 parkings extérieurs) sur une parcelle de 7 800 m<sup>2</sup>. Locataire : Apave (bail ferme de neuf ans). Livraison : deuxième trimestre 2016. Promoteur : Carré Promotion. Conseils : étude SCP Montre, Arthur Loyd.

**CM-CIC PIERRE :  
Villeneuve d'Ascq**

CM-CIC Pierre Investissement a acquis, auprès de Tereneo, deux immeubles de bureaux sur le Parc Scientifique de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq : 665 m<sup>2</sup> chacun, livrés en janvier 2016, loués à plus de 83 % par Tereneo et Mc Cain Alimentaire. Conseil : Arthur Loyd Lille.

## LOCATIONS

**BNP PARIBAS : 6 512 m<sup>2</sup> Euralille, Grand Angle**

BNP Paribas a loué la totalité de l'immeuble Grand Angle (6 512 m<sup>2</sup> de bureaux en r+6, 185 parkings) 99 avenue de la République à La Madeleine (Euralille). Propriétaire : KanAm Grund Group. Immeuble disponible en mai 2016. Transaction : BNP Paribas Real Estate.

**LA LETTRE M<sup>2</sup>****Les infos immobilières chaque mois****LES CAHIERS M<sup>2</sup>****Le développement d'une politique immobilière****LE FLASH M<sup>2</sup>****L'info quotidienne par e-mail**

**AG REAL ESTATE: 63000 m<sup>2</sup> par PRD à Sénart**

AG Real Estate va acquérir, auprès de l'Epa Sénart, un terrain en façade de l'A5 (communes de Réau et de Moissy-Cramayel) sur lequel PRD va réaliser un format XXL de 63 000 m<sup>2</sup> de logistique « LogOne » avec façades habillées de bambous, espaces de bureaux sur des pilotis.  
Livraison : début 2017.

**GROUPE BRILHAC : 3 200 m<sup>2</sup> pour Antavia**

Le groupe Brillhac a acquis un foncier de 12 800 m<sup>2</sup> sur la zone Grand Sud Logistique, entre Toulouse et Montauban pour la construction de 3 183 m<sup>2</sup> de logistique en CPI. Clef en mains locatif réalisé par GSE Midi-Pyrénées. Locataire : Antavia (maintenance d'équipements aéronautiques). *Conseil : Fika.*

**TRANSALLIANCE : 27000 m<sup>2</sup> à Corbeil**

Transalliance a loué 27 332 m<sup>2</sup> d'entrepôt à Corbeil-Essonnes, 14-24 rue Emile Zola.  
Propriétaire : Proudreed.  
*Agent : Arthur Loyd Logistique.*

**ABERDEEN : 35000 m<sup>2</sup> à Beauvais**

Aberdeen a acquis une plateforme logistique de 35 000 m<sup>2</sup> à Beauvais. Bail ferme de 12 ans avec Ads Rakuten. *Conseils : département Capital Markets de Crédit Foncier Immobilier (mandat exclusif), Michelez Notaires, Lawrizon Avocats, 1768 Notaires, Builders & Partners, Amarisk, L'Etoile Properties.*

**PORT de GENNEVILLIERS: Vailog deux entrepôts**

Le promoteur italien Vailog va réaliser deux entrepôts sur le port de Gennevilliers :  
- 15 000 m<sup>2</sup> pour la préparation de colis distribués par petits véhicules. Investissement : **15 M€.** Livraison : 2017.  
- deux bâtiments de 30 000 m<sup>2</sup> chacun sur deux niveaux. Investissement : **60 M€.**

**GEMFI : 22 500 m<sup>2</sup> Eurocentre/Toulouse**

L'enseigne de distribution de textiles publicitaires TopTex a confié à Gemfi la réalisation de sa plateforme logistique : plus de 22 500 m<sup>2</sup> dans la Zac Eurocentre Toulouse.  
Livraison : fin 2016.

**AEW : refinancement 420 M€ pour Logistis**

AEW Europe a refinancé pour 420 M€ le fonds Logistis, auprès d'ING Real Estate Finance. Les actifs refinancés comprennent notamment le portefeuille Corridor acheté auprès de GLL fin 2015 (55 bâtiments).  
*Conseils : Clifford Chance, Monasier (emprunteurs), De Pardieu Brocas Maffei, Wargny Katz (prêteurs).*

**KILOUTOU : 2 200 m<sup>2</sup> Pôle Jules Verne, Amiens**

Kiloutou fait construire un entrepôt avec bureaux de 2 200 m<sup>2</sup> (terrain : 14 800 m<sup>2</sup>) sur le Pôle Jules Verne à Amiens.

**ALLEMAGNE**

**3 727 m<sup>2</sup> à Hambourg**



La Française a acquis un immeuble de 3 727 m<sup>2</sup> de bureaux (41 parkings) à Hambourg pour le compte de plusieurs Scpi. Vendeur : Deka. Situation : quartier Hafencity, 68 am Sandtorkai. Actif, livré en 2004, entièrement occupé par cinq locataires. Prix : **21 M€.**  
*Conseil : Colliers.*

La Française détient désormais plus de 120 M€ d'investissements en Allemagne.

**FONCIERE des REGIONS : 954 logements à Berlin**

Foncière des Régions a acquis 945 logements rénovés à Berlin pour **165 M€.** Egalement 117 logements, 10 700 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces et un hôtel 4\* No-votel de 238 chambres dans le quartier Mitte. Taux de rendement moyen des acquisitions : **4,9 %** dont **4,6 %** sur le résidentiel.

**LA PIERRE-PAPIER COTÉE D'UN MOIS A L'AUTRE**

CAC 40 = 4329,68 au 24/03/2016 Contre 4155,34 au 24/02/2016 (+ 4,2 %)

OAT à 10 ans = 0,48 % au 24/03/2016 Contre 0,45 % au 24/02/2016 (+ 6,7 %)

**Principales variations d'un mois à l'autre****Hausses**

1. Foncière Paris-Nord .....	+	33,3 %
2. Foncière de Paris Siic .....	+	28,7 %
3. Foncière 7 Investissement .....	+	17,8 %
4. Immobilière Dassault .....	+	14,8 %
5. Tayninh .....	+	14,4 %

**Baisses**

1. Cie Foncière Internationale .....	-	1,7 %
2. Mercialys .....	-	0,9 %
3. Altareit .....	-	0,6 %
4. Foncière Dévt. Logements .....	-	0,4 %



L'approche du printemps a redonné le sourire à la Bourse de Paris, modestement certes ! Au cours de notre dernière période de référence, le CAC 40 a repris 4,2 %, soit le pourcentage qu'il avait perdu au cours de la période précédente, tandis que le taux de l'OAT à 10 ans s'est consolidé sous 0,5 %.

Pour ce qui concerne le secteur de la pierre-papier cotée, le rayon de soleil a été plus prononcé, **MIPIM** aidant peut-être, la pluie qui y dominait ayant porté chance sans doute ! Qu'on en juge ! Nous n'avons compté que 4 baisses de cours au sein de notre échantillon de 46 valeurs, oui, quatre baisses seulement, et encore des baisses très légères, ainsi qu'il ressort du tableau ci-dessus ! Parallèlement, nous avons relevé 40 hausses, dont treize de plus de 10 %. Il y a donc eu matière à satisfaire les investisseurs intéressés par ce secteur du marché !

Les grandes capitalisations ont toutes, à l'exception de **Mercialys**, participé au mouvement, **Foncière de Paris Siic** en tête, suivie de la **Société Foncière Lyonnaise** (+ 14,0 %), de la **Foncière des Régions** (+ 11,6 %), d'**Eurosic** (+ 10,6 %), de **Klepierre** (+ 9,1 %), de la **Foncière des Murs** (+ 9,0 %), de **Nexity** (+ 7,6 %), d'**l'cade** (+ 7,3 %), de **Gecina** (+ 6,3 %), et enfin d'**Unibail-Rodamco** (+ 5,3 %), pour citer celles dont les cours ont progressé de plus de 5 % ! Jolie performance au total !

Ce vent favorable à la pierre-papier cotée a réveillé les banquiers d'affaires et donné des idées à certaines sociétés. C'est ainsi qu'**Eurosic** a engagé un processus de rapprochement avec **Foncière de Paris Siic**, qui élèvera le groupe dans la hiérarchie des grandes foncières. Il sera proposé aux actionnaires de cette dernière société le choix entre une offre en espèces à 136 €, après détachement d'un dividende de 9 €, ou un échange de leurs titres à raison de 24 actions **Eurosic** contre 7 actions **Foncière de Paris**. Par ailleurs, **Carrefour Property** se propose de lever 36 M€ sur le marché en émettant 5 actions nouvelles à 21,69 € pour 8 anciennes ; à cette occasion, de nouveaux actionnaires entreraient au tour de table, dont Primonial et Swiss Life.

Nous ne terminerons pas cette chronique sans mentionner que la **BPCE** a cédé 12,7 % du capital de **Nexity**, se dégageant ainsi totalement de ce promoteur.

Philippe Dujardin / 29 mars 2016

**PHD ASSET MANAGEMENT**

Etudes Economiques et Financières sur la Pierre-Papier Cotée -

Service Abonnements, 51 Rue de Ponthieu, 75008 PARIS -

Tél.01.42.25.46.04 - e-mail : PHDC.AM@wanadoo.fr / Web : www.phdam.fr

## NOVAXIA

Depuis sa création en 2005, le Groupe Novaxia s'est construit sur un objectif de développement durable et de performance financière. Une équipe structurée et agissante, une gestion rigoureuse et innovante, une stratégie claire et ambitieuse, une culture d'entreprise basée sur la confiance et la transparence, une gestion rigoureuse et innovante, une stratégie claire et ambitieuse, une culture d'entreprise basée sur la confiance et la transparence.

### Création de valeur et nouveaux modes d'hébergement

Novaxia est un acteur clé de la transformation digitale de l'hôtellerie de luxe. Grâce à son expertise en matière de technologie et de services, elle propose des solutions innovantes qui permettent aux hôteliers de améliorer leur efficacité opérationnelle et d'offrir une expérience client exceptionnelle.

**Novaxia est un acteur clé de la transformation digitale de l'hôtellerie de luxe.**

**Grâce à son expertise en matière de technologie et de services, elle propose des solutions innovantes qui permettent aux hôteliers de améliorer leur efficacité opérationnelle et d'offrir une expérience client exceptionnelle.**

## DREAM : mandataire d'un groupement pour 75 000 m² à Gif-sur-Yvette avec l'EPSS

Le projet de 75 000 m² d'habitat collectif, situé à Gif-sur-Yvette, est confié à DREAM, mandataire du groupement EPSS. Ce projet ambitieux vise à créer un quartier moderne et durable, intégrant des espaces verts et des équipements publics.

**Le projet de 75 000 m² d'habitat collectif, situé à Gif-sur-Yvette, est confié à DREAM, mandataire du groupement EPSS.**

**Ce projet ambitieux vise à créer un quartier moderne et durable, intégrant des espaces verts et des équipements publics.**

## WISEED IMMOBILIER : leader du crowdfunding immobilier

WISEED IMMOBILIER est le leader du crowdfunding immobilier en France. Grâce à sa plateforme innovante, elle permet aux investisseurs de financer des projets immobiliers de haut niveau, tout en bénéficiant d'un rendement attractif.

**WISEED IMMOBILIER est le leader du crowdfunding immobilier en France.**

**Grâce à sa plateforme innovante, elle permet aux investisseurs de financer des projets immobiliers de haut niveau, tout en bénéficiant d'un rendement attractif.**

## SOVEICO

Paris est la ville pionnière en France pour l'usage de vélos à moteur. SOVEICO, leader du marché, propose des solutions innovantes pour améliorer la mobilité urbaine et réduire les émissions de CO2.

### Paris : la réforme du changement d'usage

SOVEICO travaille en étroite collaboration avec les autorités locales pour faciliter le changement d'usage des vélos à moteur, permettant ainsi à un plus grand nombre de citoyens de bénéficier de cette mode de transport écologique.

**SOVEICO travaille en étroite collaboration avec les autorités locales pour faciliter le changement d'usage des vélos à moteur, permettant ainsi à un plus grand nombre de citoyens de bénéficier de cette mode de transport écologique.**

## SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

Nouveaux arrivants, usage de devision renouée. La Société de la Tour Eiffel a lancé une nouvelle gamme de produits innovants, alliant tradition et modernité. Ces produits sont conçus pour répondre aux besoins des professionnels de la construction.

### Une dynamique de croissance

Grâce à son expertise et à ses produits innovants, la Société de la Tour Eiffel connaît une dynamique de croissance remarquable. Elle continue d'investir dans la recherche et le développement pour offrir des solutions toujours plus performantes.

**Grâce à son expertise et à ses produits innovants, la Société de la Tour Eiffel connaît une dynamique de croissance remarquable.**

**Elle continue d'investir dans la recherche et le développement pour offrir des solutions toujours plus performantes.**

## SCHNEIDER INTERNATIONAL

SNIE, filiale de Schneider Electric, est spécialisée dans la fourniture de matériel électrique et électronique de haute qualité. Elle propose des solutions complètes pour les professionnels de l'énergie et de l'industrie.

### L'expertise, le conseil et l'assistance quotidienne aux enseignants

SNIE s'engage à offrir un service client exceptionnel, basé sur l'expertise et le conseil. Ses équipes dédiées sont disponibles quotidiennement pour accompagner les enseignants dans leurs projets et résoudre leurs problèmes.

**SNIE s'engage à offrir un service client exceptionnel, basé sur l'expertise et le conseil.**

**Ses équipes dédiées sont disponibles quotidiennement pour accompagner les enseignants dans leurs projets et résoudre leurs problèmes.**

# Le développement d'une boutique immobilière

## GRUPE DPG DELTA : opérateur global en immobilier d'entreprise

Le groupe DPG Delta est un acteur majeur du marché de l'immobilier d'entreprise. Avec une expertise reconnue et une présence internationale, il propose des solutions innovantes pour répondre aux besoins des entreprises.

### La pierre-papier innovante et performante

DPG Delta a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières. Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.

**DPG Delta a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières.**

**Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.**

## PAREF GESTION

PAREF GESTION est une société spécialisée dans la gestion immobilière et la mise en œuvre de projets d'investissement. Elle propose des services personnalisés et de haute qualité pour ses clients.

### La pierre-papier innovante et performante

PAREF GESTION a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières. Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.

**PAREF GESTION a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières.**

**Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.**

## RCG

RCG est une société spécialisée dans la gestion immobilière et la mise en œuvre de projets d'investissement. Elle propose des services personnalisés et de haute qualité pour ses clients.

### Une référence dans le commerce

RCG a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières. Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.

**RCG a développé une nouvelle gamme de produits innovants, conçus pour améliorer l'efficacité des transactions immobilières.**

**Ces produits sont reconnus pour leur performance et leur fiabilité.**

## SOCIÉTÉS

**EUROSIC/FONCIÈRE  
de PARIS : 5 Mds€**

Eurosic (président Yan Perchet) a signé des accords couvrant 79 % de Foncière de Paris avec les principaux actionnaires : Allianz pour 22,7 % du capital, Generali pour 3,9 %, engagement d'apport à l'offre publique d'échange avec Covéa, ACM, La Tricogne...

Eurosic et Foncière de Paris auront un patrimoine de **5 196 M€ HD** dont 72 % de bureaux.

**GALTIER VALUATION  
ex-Galtier Expertises**

Galtier Expertises Immobilières et Financières, filiale du groupe Expertises Galtier, devient **Galtier Valuation** : premier expert indépendant français, 16 implantations en France, plus de 100 Mds€ d'actifs évalués chaque année pour le compte de 2 500 clients.

**galtier**  
Valuation

**GSA IMMOBILIER  
rejoint Aproma**

GSA Immobilier (Jean-François et Nicolas Grimaud), structure familiale rattachée à Sofidy, a rejoint Aproma (association de property managers). GSA Immobilier : gestion d'environ 1 400 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, entrepôts et activités (une vingtaine de collaborateurs).

**CREDIT FONCIER :  
expertise en Europe**

Crédit Foncier Immobilier-Expertise et Kenstone Real Estate Valuers, expertise immobilière en Allemagne, ont décidé de développer un partenariat afin de fournir une solution globale en matière d'expertise immobilière en Europe.

**CITALLIOS : regroupement  
de quatre Sem**

Quatre Sem d'aménagement des Hauts de Seine et des Yvelines (Sem 92, Yvelines Aménagement, Semercli et Sarry 78) se regroupent sous le nom de Citallios soit 90 professionnels au service des collectivités d'IdF.

**CITALLIOS**  
PROXIMITÉ & EXPERTISES

**FONCIA : reprise d'iPlus**

Le groupe Foncia (président François Davy) a racheté iPlus, plateforme dédiée à l'investissement notamment dans les opérations de démembrement, qui a été créée en 2008 par Arnaud Jaffrain ex-groupe Foncia.

Objectif de collecte d'iPlus en 2016 : 150 M€. Ce nouveau pôle investisseurs, dont la direction est confiée à Arnaud Jaffrain fédérera aussi les compétences de Foncia Croissance dans le neuf et Primaliance sur les Scpi.

**SPIRIT : 5,3 % de Peref**

Le groupe Spirit a franchi le seuil légal de 5 % de Peref et détient désormais 5,3 % du capital.

**GFP INVEST devient Adenys**

GFP Invest, filiale indépendante de commercialisation des résidences services seniors Domitys auprès des professionnels du patrimoine, devient **Adenys**. Le groupe lance également un recrutement national de responsables régionaux en CDI.

**ADENYS**

**EDMOND de ROTHSCHILD :  
acquisition de Cleaveland**

Edmond de Rothschild a signé un protocole visant l'acquisition de la société de gestion Cleaveland. Créée en 2005 par Laurent Fermat et Dominique Bonin. Cleaveland gère plus de 2,5 Md€ d'actifs avec plus de 20 collaborateurs.

## CRÉATIONS

**DEMATHIEU BARD  
IMMOBILIER : Sud-Ouest**

Demathieu Bard Immobilier a créé une direction régionale Sud-Ouest à Bordeaux. **Lionel Moreau** a pris la direction. Il était précédemment directeur Aquitaine de la filiale immobilière d'un groupe de construction. Après avoir réalisé 120 M€ de ventes en 2015, Demathieu Bard Immobilier (Philippe Jung directeur général) cible 150 M€ en 2016. Outre l'IdF, la société de promotion dispose déjà de trois directions régionales Nord, Grand-Est, Rhône-Alpes.

**LOCO<sup>2</sup> à Toulouse**

Thierry Saffon, Rémi Courtaud et Benjamin Condat ont fondé Loco<sup>2</sup>, conseil toulousain en immobilier d'entreprise.



**Thierry Saffon** a débuté chez ITM en charge du développement pendant trois ans puis Brice Robert Sud Ouest / Arthur Loyd Toulouse, en 2000 : plusieurs postes dont celui de responsable commercial jusqu'à fin 2015.



**Rémi Courtaud** a débuté et passé sept ans chez Arthur Loyd en charge du pôle activités, entrepôts et plateformes logistiques.



**Benjamin Condat** a débuté et passé sept ans chez Gemofis Toulouse : responsable du pôle locaux d'activités/ commerciaux.

**FED CONSTRUCTION :  
recrutement en immobilier**

Fed Construction, cabinet de recrutement du groupe Fed spécialisé dans le BTP, étend son champ d'action aux métiers de l'immobilier. Céline Bagur en devient manager. Le groupe emploie 193 collaborateurs et ouvre en 2016 une agence Fed Finance à Genève.



**François Dupuis** a rejoint **Fiducial Gérance** en qualité de directeur des investissements/arbitrages et membre du comité exécutif de Fiducial Gérance. François Dupuis a exercé au Comptoir des Entrepreneurs, CDR, DTZ en tant que directeur du département investissement et dernièrement Poste Immo comme directeur régional adjoint IdF.



**Marc Stravopodis** a rejoint **B&C France** (président Olivier Cantié) pour prendre en charge et développer l'asset management, activité destinée exclusivement aux investisseurs. Après 14 ans, chez Jones Lang LaSalle (1991-2004) où il a notamment dirigé l'agence IdF Ouest avant de devenir directeur grands comptes, Marc Stravopodis a rejoint en 2005 la Société Foncière Lyonnaise (SFL), où il a passé 10 ans comme directeur commercial. En 2014, il intègre Nexity Conseil et Transaction en tant que directeur général adjoint, en charge de la direction des grands comptes.

~ **Amélie Laroche-Truong**, 37 ans, directrice des relations investisseurs chez Nexity depuis quatre ans, prend la direction générale de **Blue Office**, réseau d'espaces de travail nouvelle génération. Amélie Laroche-Truong a commencé en capital risque chez Viventures, avant de passer 10 ans chez Orange account manager, contrôleur de gestion et chargé de relations investisseurs. Elle était en charge des relations investisseurs chez Nexity depuis son arrivée dans le Groupe en 2012.



**Bruno Derville**, 54 ans, a été nommé directeur général résidentiel et des régions de **Vinci Immobilier**. Il succède à Nicolas Gence, qui devient conseiller du président. Bruno Derville sera membre du comité exécutif. En régions, il interviendra également en tertiaire. Bruno Derville a exercé chez Bouygues Immobilier : directeur régional, directeur général projets stratégiques, directeur marketing, directeur général province Nord. En 2007, il intègre Pierre & Vacances Center Parcs comme président des Seniorales, puis est également nommé directeur général de Pierre & Vacances Conseil Immobilier en 2014.

~ **Anne Sophie Chaffard** a rejoint le bureau de **Helaba Paris** en qualité de directeur senior financements immobiliers. Elle reporte à Renaud Jézéquel, directeur général de la succursale. Anne Sophie Chaffard était précédemment directeur dans l'équipe Real Estate Finance Corporate Investment Bank de BNP Paribas où elle a exercé près de 15 ans.



**Emmanuel Rogerat** a rejoint **Cofinance** (directeur général Arnaud le Mintier) en qualité de directeur financier. Il était, depuis 2012, head of corporate operations de Generali Real Estate après avoir passé sept ans chez Grosvenor au poste de portfolio manager.



**Alexandre Lecornet** a rejoint le groupe **Pichet** comme directeur du développement IdF. Il a passé 10 ans chez Bouygues Immobilier IdF, depuis 2013, directeur du développement régional sur l'Essonne et la Seine-et-Marne. Alexandre Lecornet intègre l'équipe de Philippe Goujat (directeur régional promotion IdF) et sera épaulé par sept responsables du développement.



**Sébastien Znaty** a été nommé head of residential asset management d'**AEW Europe** pour la France. Il sera en charge de la mise en oeuvre de la stratégie de valorisation des immeubles et le développement du secteur résidentiel. Sébastien Znaty reporte à Jean-Philippe Gaudin, Head of asset management France. Sébastien Znaty a exercé chez Archon Group France, ING Reim et 10 ans chez CBRE Global Investors France comme senior transaction manager.

~ **Raphaël Catonnet**, 53 ans, a été nommé directeur général délégué d'**Oppidea**, Sem d'aménagement de Toulouse Métropole. Après avoir débuté dans la promotion immobilière, Raphaël Catonnet a rejoint en 1990 la Sem 92 où il est directeur adjoint en charge de l'aménagement et du développement. En 2008, il est nommé directeur du développement territorial et de l'immobilier d'entreprise du conseil départemental des Hauts-de-Seine. Depuis 2009, Raphaël Catonnet est directeur général adjoint à l'Epadesa.



**Benoît de Rancourt**, 50 ans, a rejoint **BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction & Conseil** comme consultant senior - ventes en bloc sous la responsabilité de Dominique Bonetti. Benoît de Rancourt a commencé chez Aero-Production avant de rejoindre Eurotransaction comme responsable commercial. En 1997, il se dirige vers Gecina comme responsable des grands comptes. Cinq ans plus tard, il rejoint Icade en tant que responsable du développement, puis il crée Divendo Conseil en 2009.



**Nils Hübener** a rejoint **BNP Paribas Reim** en tant que directeur investissement Europe. Il était directeur des investissements chez SEB. Auparavant, il était vice-président en charge des acquisitions chez Deutsche Bank Real Estate. Nils Hübener a commencé en tant que responsable des acquisitions chez IBI Real Estate, à Berlin et a également dirigé des agences IBI, à Londres puis à Paris.



**Yan Génot** a pris la direction régionale Paca du groupe **Pichet**. Il a passé cinq ans chez Bouygues Immobilier (agence Provence Nord), directeur opérationnel en charge du management des équipes programmes après avoir été directeur de programmes. Yan Génot a débuté en 2000 chez Nexity George V Provence comme responsable de programmes puis directeur opérationnel en charge des collectifs.



**Jean-Christophe Antoine**, 55 ans, a rejoint comme directeur général, la société de gestion **Voisin**, filiale de Foncière Atland. Il a débuté à l'UFG (devenue La Française) en 1985, puis a rejoint en 1995 le groupe Perial, au sein duquel il a participé au développement des Scpi et à la création de plusieurs fonds. Jean-Christophe Antoine aura pour mission de renforcer et de développer l'activité de Voisin qui gère actuellement quatre Scpi : Immo-Placement, Foncière Rémusat, Immauvergne, Epargne Pierre.



**Vincent Thibault** a été nommé directeur des relations hôtelières d'**Eiffage Immobilier** : développement de projets immobiliers hôteliers en France et à l'international. Il était depuis quatre ans directeur des opérations au sein de la direction développement et grands projets de Bouygues Immobilier. Vincent Thibault a débuté, en 2002, chez Bouygues en tant qu'ingénieur commercial responsable de projets résidentiels. En 2008, après trois ans à Londres sur des projets PPP pour Bouygues UK, il revient en France pour de l'hôtellerie et de l'immobilier tertiaire.



**Florence Erntzen**, est promue directeur des études et du développement de **Crédit Foncier Immobilier - Résidentiel**. Ce Département accompagne les promoteurs dans la commercialisation de leurs opérations, sous la forme de vente intermédiée par des réseaux de prescripteurs (groupe BPCE, Allianz, CGP...) ou encore de vente directe. En 2015, Crédit Foncier Immobilier - Résidentiel a commercialisé 800 logements.



**Meka Brunel** a été nommée présidente Europe d'**Ivanhoé Cambridge**. Elle était jusqu'à maintenant vice-présidente exécutive, Europe. Meka Brunel a occupé des postes de direction au sein de Simco, devenue Gecina. Elle y a été membre du comité exécutif et siège aujourd'hui au conseil d'administration. En 2006, elle a été nommée présidente du directoire d'Eurosic, jusqu'à sa nomination, en 2009, comme directrice générale Europe de SITQ. Elle siège également aux conseils d'administration de P3 Logistic Parks et de HBS Global Properties. Elle est actuellement administratrice du Crédit Foncier de France.



**Nils Noguier** a été nommé responsable du développement d'**E-nergy**. Il sera en charge du développement et de la gestion de la clientèle, de la prospection au suivi des contrats générés auprès des promoteurs, propriétaires, foncières et industriels. Il était auparavant chez BNP Paribas Real Estate, consultant en immobilier d'entreprise.



**Philippe Ulivieri** a été nommé directeur général délégué de **Pitch Promotion** en charge du suivi opérationnel. Il est, depuis 2010, co-président des régions d'Altarea. Philippe Ulivieri a commencé en 1985 chez Bouygues Bâtiment en tant qu'ingénieur commercial. A partir de 1989 chez Cogedim, successivement responsable de programmes, directeur de programmes puis directeur adjoint, il assure la responsabilité d'opérations de logements, d'immobilier commercial et d'immobilier d'entreprise. En 2000, il se consacre exclusivement aux opérations d'immobilier d'entreprise notamment comme directeur général adjoint et secrétaire général de Cogedim Entreprise.

~ **Germain Aunidas** a été nommé global head of development d'**Axa Investment Managers**. Il remplacera Jean-Manuel Rossi, qui prend sa retraite après 25 années chez Axa IM. Germain Aunidas prendra en charge les projets de développement en France tout en supervisant les activités en Europe et les levées de fonds. Germain Aunidas a rejoint Axa IM en 2014 comme deputy head of development. Précédemment, il était directeur de développement chez Unibail et avait été, durant sept ans, développeur immobilier chez Sodearif.



**Cécile Boyer** a rejoint **Héraclès Investissement** au poste de directrice administrative et financière et directrice générale d'Héraclès Gestion. Elle a débuté comme auditrice chez Ernst & Young (2000 et 2004) avant de rejoindre Euro Disney, en tant que contrôleur financier. Elle a ensuite intégré Foncière des Régions en 2006 comme contrôleur financier, puis directrice des comptabilités et de la consolidation groupe. En 2011, elle a rejoint Foncière des Murs en qualité de secrétaire générale, en charge des fonctions financières et corporate.



**Elsa Dodeman** a rejoint chez **CBRE** l'équipe Agence IdF + de 5 000 m<sup>2</sup> en tant que senior advisor. Elsa Dodeman exerçait la fonction de directrice commerciale des opérations tertiaires en IdF au sein d'Altarea de 2013 à 2015. Précédemment, elle était responsable développement foncier pendant cinq ans chez Spie Batignolles Immobilier puis directeur du développement immobilier d'entreprise pendant six ans au sein de Bowfonds Marignan Immobilier.

~ **Jérôme Chartier**, premier vice-président du conseil régional IdF en charge de l'économie et de l'emploi, député du Val d'Oise, a été élu président de l'**EPA Plaine de France**.



**Fabienne Bunod**, 51 ans, a rejoint **BNP Paribas Promotion** (résidentiel), en tant que directrice de production IdF, sous la responsabilité d'Olivier Bokobza. Fabienne Bunod a commencé dans le groupe Pelège comme responsable de programmes avant de rejoindre la Régie Immobilière de Paris en 1993. Par la suite directrice de programmes à la SCC (2000) puis chez Financière Duval (2002) avant d'intégrer Eiffage Immobilier en 2011 en tant que directrice opérationnelle. Chez BNP Paribas Immobilier, Fabienne Bunod dirige une équipe de 26 personnes.



**Philippe Arnold**, 52 ans, a été nommé président régions Ouest de **Cogedim**. Il intègre le comité exécutif. Rattaché à Philippe Jossé, Philippe Arnold aura pour mission d'accompagner le développement des directions Atlantique et Aquitaine-Pays Basque. Par ailleurs, il supervisera la création d'une activité dans le Nord de la France. Philippe Arnold a débuté en 1987 comme responsable de programmes chez Texim (Bouygues Immobilier) avant de devenir responsable foncier/développement. Il devient en 2007 directeur général Province Nord et Atlantique puis directeur général province Est.

~ **Christian Delaire**, 48 ans, a démissionné de ses fonctions de chief executive officer et general manager de **Generali Real Estate**. Il avait exercé chez Axa (1994-2009) avant de prendre la direction de AEW Europe. François Benvenuti a été nommé général manager par intérim et conserve la direction des investissements du groupe.



**Christopher Koulourath**, 31 ans, a rejoint le département retail de **CBRE France** en tant que consultant senior. Il renforce l'équipe parisienne High Street Paris/IDF composée de sept consultants. Christopher Koulourath, a débuté chez Capgemini Outsourcing / Unysis comme consultant. En 2008, il rejoint Fram comme account manager avant d'intégrer Novelus Fimmo / Concelia en 2009 au poste de consultant en gestion de patrimoine. Il était consultant sénior en immobilier d'entreprise chez Paris Seine Immobilier depuis 2012.



Le conseil d'administration de **Bordeaux Euratlantique** a élu **Virginie Calmels** à la présidence. Deux vice-présidents : Laurent Girometti, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (ministère du logement) et Noël Mamère, député-maire de Bègles. Virginie Calmels est adjointe au maire de Bordeaux en charge de l'économie, l'emploi et la croissance durable, élue au Conseil régional Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et vice-présidente de Bordeaux - métropole en charge de l'attractivité économique.



**Boris van Warmerdam** a rejoint **Grosvenor** à Paris en tant que managing director funds group, il travaillera sur les divers véhicules d'investissement de GFM en Europe avec le concours de Sara Lucas, managing director asset management également basée à Paris. Boris van Warmerdam a géré des portefeuilles pendant six ans chez l'investisseur néerlandais Bou-winvest. Il a débuté chez Deloitte, et a ensuite travaillé chez Redevco ainsi que chez TriFinance comme consultant en gestion d'entreprise.



**Gad Botbol**, 31 ans, a été nommé directeur des investissements sous la responsabilité d'Emmanuelle Baboulin en charge de la **Foncière Tertiaire**. Gad Botbol est entré chez Icade en 2011 en qualité d'analyste financier et a ensuite occupé les fonctions de responsable des acquisitions et cessions du pôle Foncière Tertiaire et d'executive assistant du directeur général d'Icade Olivier Wigniolle.



**Maxime Depoux** et **Guillaume Martin** ont rejoint **Alba** en qualité de consultants et d'associés. Ils intègrent Alba, six mois après sa création, pour accélérer le développement du département bureau location et vente sur Paris et 1ère couronne aux côtés d'Alain Brunschweiler, Pascal Dauvois et Laurent Castellani.



SOCIÉTÉ

**YXIME, CAPITA REAL ESTATE, MVGM : property management Europe**

Trois acteurs européens du property management et du facility management, Capita Real Estate, MVGM et Yxime, (filiale de Financière Duval), ont formé une alliance au Royaume-Uni, aux Pays-Bas et en France afin d'accompagner les investisseurs sur les marchés internationaux. Les trois membres (1 200 salariés) gèrent plus de 13 millions de m<sup>2</sup>, plus de 100 000 unités résidentielles pour une valeur de plus de 40 M€.

## Clause d'indexation : tu n'interdiras pas la baisse !



*La Cour de cassation vient de juger, dans un arrêt du 14 janvier 2016, qu'une clause d'indexation, excluant la réciprocité de la variation et stipulant que le loyer ne peut être révisé qu'à la hausse, n'est pas valable.*

*Autrement dit : une clause d'indexation, excluant la variation du loyer indexé à la baisse, est irrégulière.*

La Cour de cassation souligne à cet égard que « le propre d'une clause d'échelle mobile [clause d'indexation] » est « de faire varier à la hausse et à la baisse » le loyer.

Le principe posé par la Cour de cassation a été dégagé en présence d'une clause d'indexation qui stipulait que « La présente clause d'échelle mobile ne saurait avoir pour effet de ramener le loyer révisé à un montant inférieur au loyer de base précédant la révision. »

Reste à s'interroger sur la portée de la sanction frappant la clause d'indexation litigieuse.

En effet, il est possible de considérer :

- soit que seul(s) le ou les paragraphes de la clause d'indexation interdisant la variation à la baisse doivent être éradiqués, auquel cas le reste de la clause d'indexation subsisterait, ce qui conduirait (i) à recalculer l'indexation pour le passé sans plancher dans l'hypothèse où les indices auraient baissé et (ii) laisserait subsister pour l'avenir la clause d'indexation débarrassée des stipulations litigieuses ;

- soit que l'intégralité de la clause d'indexation serait irrégulière, ce qui aurait pour effet (i) de remettre en cause l'ensemble des indexations passées qui n'auraient plus de fondement et (ii) de priver le bail de toute clause d'indexation pour l'avenir.

La Cour de cassation s'est clairement prononcée dans son arrêt du 14 janvier 2016 en faveur de l'irrégularité de l'ensemble de la clause d'indexation, ce qui est éminemment favorable au locataire.

Celui-ci va en effet pouvoir, d'une part, contester la validité de la clause d'indexation à tout moment, et, d'autre part, solliciter le remboursement des hausses de loyer résultant d'une clause d'indexation irrégulière dans la limite de cinq ans, correspondant au délai de prescription applicable.

En définitive, le seul loyer exigible deviendra le loyer initial, puisque la clause d'indexation aura été réputée non écrite.

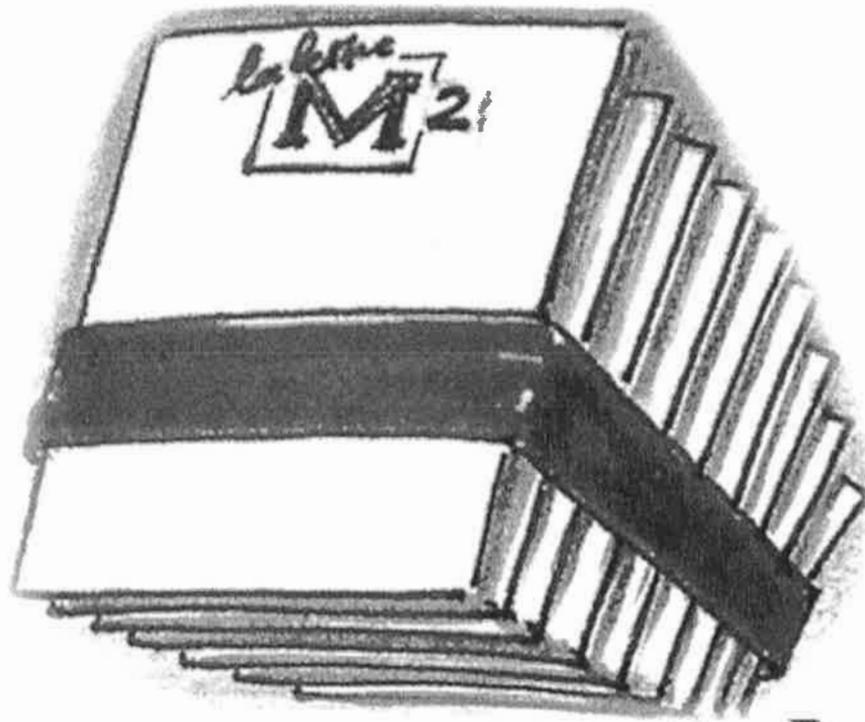
Le loyer pourra dès lors uniquement faire l'objet d'une révision légale triennale.

Enfin, l'attention des praticiens est attirée sur le fait que les clauses d'indexation suivantes, qui n'interdisent pas toute baisse, n'ont pas encore fait l'objet de décisions se prononçant sur leur validité :

- la clause d'indexation qui interdirait la baisse du loyer indexé à un montant inférieur au loyer initial du bail ;

- la clause dite « tunnel », c'est-à-dire celle qui encadre la hausse comme la baisse du loyer indexé (à titre d'exemple, variation du loyer indexé limitée à +/- 2%).

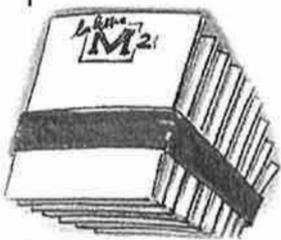
*Emmanuelle Chavance et Sébastien Regnault  
Avocats au barreau de Paris Opéra Avocats Associés*



web

# Abonnement à M<sup>2</sup>

- **Le Flash M<sup>2</sup> : l'info au quotidien**
- **La Lettre M<sup>2</sup> : les informations immobilières chaque mois**
- **Les Cahiers M<sup>2</sup> : la présentation d'une politique immobilière**
- **Les Suppléments M<sup>2</sup> : les répertoires des acteurs d'un marché**



- Je désire m'abonner pour un an (12 numéros) à La Lettre M<sup>2</sup>, aux Cahiers M<sup>2</sup>, et au Flash M<sup>2</sup> quotidien par e-mail (valable pour plusieurs e-mails) au tarif de 890 € ht (TVA 20 %), soit un total de 1 068 € ttc
- Je désire m'abonner pour un an (12 numéros) seulement à La Lettre M<sup>2</sup> et aux Cahiers M<sup>2</sup> au tarif de 790 € ht (TVA 20 %), soit un total de 948 € ttc

**Société :** ..... **Nom et Prénom :** .....

**Adresse :** .....

**Téléphone :** ..... **E-mail 1 :** .....

**E-mail 2 :** ..... **E-mail 3 :** .....

Pour plus de trois e-mails dans la société : nous consulter

**Signature :**

Ci-joint mon règlement de : ..... T.T.C à l'ordre de TERRI

Par chèque :

Par virement :

J'adresse le coupon réponse et mon règlement à :

**TERRI - 27 rue de Lisbonne 75008 Paris - [lettrem2@lettrem2.com](mailto:lettrem2@lettrem2.com) - 01 49 53 91 08**

## INVESTISSEMENTS

**CarVal Investors : deux retail parks**

CarVal Investors a acquis deux retail parks à Montgeron et Corbeil-Essonnes, auprès du fonds PREF : 48 500 m<sup>2</sup> loués à 25 locataires (Babou, Kiabi, C&A, Electro-Dépôt...).

Rentabilité initiale nette : 7,5 % malgré un taux de vacance de l'ordre de 30 %. Projet de repositionnement dans les prochains mois. Financement : PBB.

Agent : JLL.

**Vastned : Sandro rue des Archives, Paris 4**

Vastned a acheté les murs de la boutique Sandro (160 m<sup>2</sup>) au 21 rue des Archives Paris 4.

Prix : 8,1 M€. Environnement : Gucci, Moncler, The Kooples...

Conseils : Jérôme Elkoubi Transactions ; Taylor Wessing.

**Heracles à Bagneux : 950 m<sup>2</sup> de commerces**

Heracles Commerces a acquis, auprès de Cogedim et Kaufman & Broad, 914 m<sup>2</sup> de commerces en rdc de la place de la Fontaine Gueffier à Bagneux. Locataires : Franprix (438 m<sup>2</sup>), boulangerie (165 m<sup>2</sup>), pharmacie (163 m<sup>2</sup>), boucherie (148 m<sup>2</sup>). Agent : GB Conseils (Gabriel Boukobza).

**Immorente : 13 000 m<sup>2</sup> à Saint-Ouen**

La Scpi Immorente (Sofidy) a acquis, en Vefa, un actif commercial de 13 723 m<sup>2</sup> à St-Ouen, Zac des Docks. Vendeur : Adim Urban. Locataire : Leroy Merlin (bail neuf ans). Agent : Alex Bolton Partners, Scp Lembo Garnier Bouthier & Dubée, Mall and Market, VH15 Notaires.

**Icade : 20 commerces en pieds d'immeubles**

L'Opci Boutiques Premium, 50 M€ gérés par Icade Asset Management, a acquis, fin 2015, 20 commerces en pieds d'immeubles : 60 % dans Paris, 25 % en régions, 15 % en IdF. Rendement consolidé : supérieur à 5 %.

**Ciloger : 17 boutiques au centre de Metz...**

Ciloger a acquis pour le compte de la Scpi Pierre Plus, auprès d'Axa Investment Managers, un ensemble de 17 boutiques en centre-ville de Metz. Locataires : enseignes nationales et internationales, rue des Clercs, rue Marguerite Pühl-Demange, rue Serpenoise. Conseils : BNP Paribas Real Estate mandat co-exclusif avec Arthur Loyd Investissement.

**...et un Monoprix à Vitry-sur-Seine**

Ciloger a acquis également, pour la Scpi Actipierre 1, un Monoprix (600 m<sup>2</sup>) à Vitry-sur-Seine, dans une zone en développement (résidentiel et bureaux). Bail ferme de six ans. Prix : 3,13 M€.

**Pieds d'immeubles : le marché de l'investissement par RCG**

Dans son étude annuelle sur le marché français de l'investissement en immobilier commerce, RCG note quelques transactions significatives de pieds d'immeubles : cession de l'Atelier Renault (Champs-Élysées) pour 300 M€, de Roberto Cavali (rue Saint-Honoré) pour 150 M€ ou encore l'immeuble le 51 boulevard Haussmann pour 140 M€.

Transactions	Vendeur	Acquéreur	Volume	Taux de rendement
Atelier Renault - 49-53 avenue des Champs-Élysées - Paris	Westbrook Partners	Investisseur du Moyen-Orient	300 M€	-
Roberto Cavali - 261 rue Saint-Honoré - Paris	Privé	CBRE Global Investors	150 M€	3,00%
Benetton - 51 boulevard Haussmann - Paris	Edizione	Thor Equities	140 M€	-
Printemps - H&M - Uniqlo - Strasbourg	Financière Vallin	DTZ Investors France	130 M€	4,15%
Céline - 53 avenue Montaigne - Paris	Aberdeen AM	La Française Real Estate Partners	117 M€	2,25%
Decathlon - avenue Wagram - Paris	Stam Europe	Swiss Life Reim	80 M€	-
Louis Vuitton - 170 boulevard Saint-Germain - Paris	Éditions Gallimard	Erafp	75 M€	3,50%
Le Queen - 102 avenue des Champs-Élysées - Paris	N/C	Thor Equities	70 M€	-
H&M - 62 rue de la République - Lyon	AG Real Estate	Grosvenor	40 M€	< 4,50%
Portefeuille de Murs (Fnac, Zara...) - Angers	Vastned	AEW Europe	> 20 M€	5,25%
Gare de Cannes - Cannes	Vinci	BNP Paribas Reim	16,5 M€	6,00%
H&M - Foot Locker - Uniqlo - Thionville	Grosvenor	Privé	10,7 M€	< 6,00%

Source RCG

**OPERATIONS**

**Sopic/Semavo :**

**74 000 m<sup>2</sup> à Ezanville**

Sopic Paris et Semavo ont remporté la consultation concernant la restructuration/extension de la zone commerciale du Val d'Ezanville en bordure de la RD 301 (20 km de Paris). Restructuration de la zone commerciale existante de 32 000 m<sup>2</sup> des années 1970 (équipement de la maison), extension de 29 000 m<sup>2</sup> plus 13 000 m<sup>2</sup> d'espaces pour les PME, artisans... Architecte : Wilmotte. Partenaire : Fly Group. Ouverture : 2020. Investissement global : 100 M€.

**CA Assurances, ACM Vie, Frey : Villebon 2**

Crédit Agricole Assurances et ACM Vie (Crédit Mutuel) ont acquis à hauteur de 47,5 % chacun et Frey (5 %) le retail park Villebon 2 à Villebon-sur-Yvette (Essonne) : 47 500 m<sup>2</sup> de commerces, 45 magasins, 1 850 parkings (CA : 220 M€/an). Vendeur : Hammerston. Prix : 159 M€. Villebon 2, ouvert en 1988, a connu plusieurs phases d'extension en 1998, 2001 et 2005. Frey assurera la gestion, la rénovation et le développement du parc.

**Adim à Rueil-Malmaison 2 000 m<sup>2</sup> de commerces**

Adim va réaliser 2 000 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble de l'opération Péri-Ossart à Rueil-Malmaison (sept bâtiments, 11 300 m<sup>2</sup> essentiellement de logements). Livraison : 2017.

**Eiffage Immobilier :**

**1150 m<sup>2</sup> Nogent Baltard**

Eiffage Immobilier va réaliser 1150 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée de son projet urbain de Nogent Baltard. Démarrage Chantier (logements, bureaux) premier semestre 2016.

**Axio Gestion :**

**Intermarché à Beauvais**

ImmoMousquetaire (Intermarché) a confié à Axio Gestion, la gestion de son centre commercial de Beauvais, avenue du 8 mai 1945 : Hypermarché, galerie avec 13 boutiques (11 600 m<sup>2</sup>), Roady d'environ 800 m<sup>2</sup> et une station-service/lavage, parkings et circulations le tout sur un foncier d'environ 28 000 m<sup>2</sup>.

**PARIS**

**Rue Falguière : Proxi Service**

Proxi Service s'installe 8 rue Falguière, Paris 15 : 81 m<sup>2</sup> rdc, 20,20 m<sup>2</sup> s-sol, 4 ml. Loyer pur : 32 400 € HT/HC/an. Agent : Paris Seine Commerce.

**Boulevard des Capucines : APM Monaco...**

L'enseigne de bijouterie APM Monaco s'implante au 12 boulevard des Capucines Paris 1<sup>er</sup> (ex-Kiwi) : 70 m<sup>2</sup> rdc, 30 m<sup>2</sup> 1<sup>er</sup> étage, 50 m<sup>2</sup> s-sol, 7 ml. Cession : 900 000 € net vendeur. Loyer : 110 000 € HT/HC/an (bail neuf). Agent : Prime Location (www.location-prime.com). Environnement : Bucherer, Tag Heuer, Olivier Grant, IKKS, Lacoste, Maje, Tommy Hilfiger...

**... et rue Bonaparte**

L'enseigne de bijouterie APM Monaco s'implante également au 59 rue Bonaparte Paris 6 (ex-Cosmo) : 45 m<sup>2</sup> rdc, 5 ml. Cession : 70 000 € net vendeur. Loyer : 100 000 € HT/HC/an (bail neuf). Agent : Prime Location (www.location-prime.com). Environnement : Kusmi Tea, Pierre Hermé, Comptoir des Cotonniers, Bimba & Lola, Yves Saint Laurent, The Kooples...

**Autres transactions rue Bonaparte (2014-2015)**

N°	Enseignes	Surface	Cession	Loyer	Agents / parutions
32	Original BTC	110 m2 pondérés, 8 ml	600 000 €	110 000 €/an	Paris Seine Immobilier avril 2014
55	MKT Studio	52 m2 rdc, 25 m2 s-sol, 5 ml	380 000 €	92 000 €/an	Monique Ast Immobilier septembre 2015
56	Bimba Y Lola	140 m2 rdc, 40 m2 s-sol, 6 ml	600 000 €	220 000 €/an	Prime Location janvier 2016

**Faubourg Saint-Honoré : Savoirs Bed**

L'enseigne Savoirs Bed (litterie) s'installe sur 130 m<sup>2</sup>, 8 ml au 164-166 rue du Faubourg Saint-Honoré Paris 8. Loyer : 110 000 € HT/HC/an. Agent : Cordell Partners département retail (mandat exclusif).

**Avenue de Clichy : Sixt**

L'enseigne Sixt (location de voitures) va s'installer au 162 avenue de Clichy/angle rue Pouchet Paris 17 : 90 m<sup>2</sup> rdc, 20 ml en angle. Valeur locative : 720 € HT/HC/m<sup>2</sup>. Conseil : La Tour Immo.

**Rue Godot de Mauroy : Label Ferme...**

L'enseigne Label Ferme a acquis le fonds de commerce I Love Pasta du 27 rue Godot de Mauroy Paris 9 pour sa quatrième implantation : 37 m<sup>2</sup> rdc, 4 ml. Cession : 170 000 €. Loyer : 15 000 € HC/an bail neuf. Agent : Foodstore & Partners.

**... et rue de Miromesnil**

Label Ferme a loué également au 54 rue de Miromesnil Paris 8 (ex-Magic Burger) : 40 m<sup>2</sup> rdc, 25 m<sup>2</sup> s-sol, 4 ml. Cession : 180 000 €. Loyer : 24 000 € net de TVA/an + 1 200 € charges/an. Agent : Foodstore & Partners.

## PARIS

**Faubourg St-Honoré :  
Thierry Mugler**

L'enseigne Thierry Mugler s'implante au 67 rue du Faubourg Saint-Honoré Paris 8 (ex-Az-zaro) : 126 m<sup>2</sup> rdc, 175 m<sup>2</sup> s-sol, 5 ml. Loyer : **360 000 € HT/HC/an** (bail neuf). Environnement : hôtel Bristol, Baccarat, Pomelato, Miu Miu, Pierre Cardin...  
*Transaction : Prime Location* (www.location-prime.com).

**Rue Réaumur : Elgi**

L'enseigne de restauration rapide Elgi ouvre son huitième restaurant au 103 rue Réaumur Paris 2 : 90 m<sup>2</sup> rdc, 110 m<sup>2</sup> s-sol, 6 ml. Loyer : **70 000 € HT/HC/an**. Agent : *La Tour Immo*.

**Rue des Martyrs :  
Palais des Thés**

Palais des Thés a loué au 13 rue des Martyrs Paris 9 (ex-Bridget) : 31 m<sup>2</sup> rdc, 4,55 ml. Loyer : **25 000 HT/HC/an** + cession. Agent : *Foodstore & Partners*.

**Avenue Paul Doumer :  
France Canapé**

France Canapé s'installe au 56 avenue Paul Doumer Paris 16 : 165 m<sup>2</sup> rdc, 20 m<sup>2</sup> en mezzanine, 22 ml. Prix : **860 €/m<sup>2</sup>**. Agent : *La Tour Immo*.

**Rue de la Paix :  
Christofle**

L'enseigne d'orfèverie Christofle s'implante au 18 rue de la Paix Paris 2 (ex-Torregiani) : 30 m<sup>2</sup> rdc, 20 m<sup>2</sup> s-sol, 4,5 ml. Cession de droit au bail : **1 200 000 € net vendeur**. Loyer : **160 000 € HT/HC/an** (bail neuf). Agent : *Prime Location Jess Levy, David Berrebi et Zackary Saada*. Environnement : Poiray, Lallique, Cartier, Fred, Tiffany & Co, Rolex...

**Avenue Victor Hugo: IKKS**

IKKS s'installe au 110 avenue Victor Hugo Paris : 62 m<sup>2</sup> rdc, 35 m<sup>2</sup> s-sol, 6 ml. Valeur locative : **1 300 € HT/HC/m<sup>2</sup>**. Agent : *Immo Shops (David Chataignier)*.

**Rue Saint-Louis en l'Île :  
Blue Lemon**

L'enseigne Blue Lemon (accessoires de mode) s'installe au 37 rue Saint-Louis en l'Île Paris 4 (ex-Durance) : 25 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> s-sol, 3 ml. Cession : **100 000 €**. Loyer : **39 000 € HC/HT/an** (bail neuf). Environnement : Diwali, Berthillon... Agent : *Monique Ast en inter-cabinet avec Richard & Son's*.

**Rue de Turenne :  
vente d'objets d'art**

La société Peyrieux a loué 54,84 m<sup>2</sup> en rdc du 85 rue de Turenne Paris 3. Droit au bail : **50 000 €**. Loyer : **15 000 € HT/HC/an** (bail neuf). Agent : *Seine et Cité*.

**Rue Jean Daudin :  
Association Trans-Faire**

L'Association Trans-faire a loué 180 m<sup>2</sup> en rdc, 40 m<sup>2</sup> s-sol + parking au 9 rue Jean Daudin Paris 15. Loyer : **45 000 € HT/HC/an** (franchise 3 mois). Agent : *Seine & Cité*.

**Rue Montorgueil : Grom**

Le glacier Grom effectue sa seconde implantation dans la capitale au 96 rue Montorgueil Paris 2 (ex-Jeff de Bruges) : 41 m<sup>2</sup> rdc, 4 ml. Valeur locative + cession : **1 997 € HT/HC/m<sup>2</sup>**. Agent : *Immo Shops (Karim Taboucha et David Chataignier)*.

**Boulevard Raspail :  
Meilleurtaux.com**

Le courtier en prêt immobilier, Meilleurtaux.com s'installe au 66 boulevard Raspail Paris 6 : 55 m<sup>2</sup> rdc, 45 m<sup>2</sup> s-sol, 10 ml. Loyer : **48 000 € HT/HC/an**. Agent : *La Tour Immo*.

## REGION PARISIENNE

**Neuilly-sur-Seine :  
Bagel Corner**

L'enseigne Bagel Corner s'installe au 130 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine : 50 m<sup>2</sup> rdc, 8 m<sup>2</sup> s-sol, 4 ml. Cession : **150 000 €**. Loyer : **25 200 €/an**.  
*Transaction : Point de Vente*.

**Clamart : Leader Price**

Leader Price s'installe sur 170 m<sup>2</sup> rdc, 8 ml au 58, avenue Jean Jaurès à Clamart. Loyer pur : **45 000 €/an**.  
*Transaction : Point de Vente*.

**Saint-Mandé : Pizzeria  
avenue de Paris**

Un restaurant Pizzeria s'installe au 63 avenue de Paris à Saint-Mandé : 95 m<sup>2</sup> rdc, 65 m<sup>2</sup> s-sol, 3,5 ml. Valeur locative : **547 €/m<sup>2</sup>/HC-HT**. Agent : *La Tour Immo*.

**Levallois-Perret :  
Impressionnant**

Impressionnant, nouvelle enseigne de pap basée sur la personnalisation des vêtements, s'installe au 68 rue Aristide Briand à Levallois-Perret : 66 m<sup>2</sup> rdc, 40 m<sup>2</sup> s-sol, 12 ml. Valeur locative : **631 € HT/HC/m<sup>2</sup>**. Agent : *La Tour Immo*.

**Neuilly-sur-Seine :  
Nicolai**

Le parfumeur Nicolai ouvre une neuvième boutique, 31 rue de Chartres à Neuilly-sur-Seine : 30 m<sup>2</sup> rdc, 4 ml. Valeur locative : **1 366 € HT/HC/m<sup>2</sup>**. Agent : *La Tour Immo*.

**A FAC** CENTRE DE FORMATION  
EN INTER ET INTRA SPÉCIALISÉ  
DANS L'IMMOBILIER

8 rue des 3 Portes - 75005 Paris / tél : 01 44 07 06 84

Pour toutes ces formations :  
Informations, email :

afac@afacformation.com et afac-formation.com

## Formations en Inter : Avril à Juin 2016

**Mercredi 13 avril** – les baux en état futur d'achèvement et les baux sous conditions suspensives après les réformes

**Mercredi 13 avril** – les diagnostics techniques immobiliers à jour des lois Alur – Macron et transition énergétique

**Mercredi 13 avril** – l'essentiel de la RT 2012

**Judi 14 avril** – acquérir et vendre l'immeuble d'entreprise immeuble achevé et immeuble à construire

**Judi 14 avril** – la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement

**Lundi 18 avril** – baux constitutifs de droit réel – les clefs du montage comment construire et céder la propriété

**Mardi 19 avril** – initiation à la compréhension des documents comptables

**Mercredi 20 avril** – introduction à l'analyse financière

**Judi 21 avril** – les modes d'acquisition et de cession des personnes publiques (expropriation – préemption amiable et modes particuliers)

**Judi 21 avril** – le financement des opérations d'immobilier d'entreprise – crédit-bail immobilier

**Vendredi 22 avril** – l'environnement juridique et le contentieux de la copropriété

### Mai 2016

**Mardi 3 mai** – l'urbanisme commercial fondamentaux et actualité après Alur – Pinel – Macron et Royal

**Mardi 3 mai** – les contentieux de l'urbanisme

**Mercredi 4 mai** – la réglementation des ERP et Iop – les mises aux normes « handicapés » après les différentes réformes

**Mercredi 4 mai** – commercialiser l'immobilier sur internet

**Mardi 10 mai** – la gestion locative en immobilier d'habitation

**Mardi 10 mai** – les fondamentaux de l'urbanisme

**Mercredi 11 mai** –

la gestion locative en immobilier d'entreprise

**Mercredi 11 mai** – le syndic de copropriété et la copropriété après Alur et Macron

**Judi 12 mai** – la vente à la découpe et en bloc après la loi Alur et la loi Macron

**Judi 12 mai** – la renégociation du bail commercial et son impact sur la valeur de l'immeuble et du bien après les différentes réformes

**Mardi 17 mai** – Acquérir et vendre l'immeuble d'entreprise – immeuble achevé et immeuble à construire

**Mardi 17 mai** – le permis de construire après les réformes

**Mercredi 18 mai** – baux commerciaux et centres commerciaux – fondamentaux et actualité après Pinel – Macron et Royal

**Mercredi 18 mai** – urbanisme 12 thèmes pour comprendre et appliquer les nouvelles règles du jeu

**Judi 19 mai** – l'actualité en immobilier d'entreprise après Alur – Pinel – Macron et Royal

**Judi 19 mai** – la pratique des avant-contrats entre compromis et promesse unilatérale ; quel avant contrat conclure ? à jour des lois Alur - Hamon et Macron

**Vendredi 20 mai** – négociation des contrats anglais : présentation comparative des clauses contractuelles clefs

**Lundi 23 mai** – la réglementation du bail meublé après la loi Alur

**Mardi 24 mai** – les baux d'habitation – la gestion locative – fondamentaux et actualité après la loi Alur – Macron et les différents décrets

**Mercredi 25 mai** – actualité du droit de préemption après les réformes

**Judi 26 mai** – la rénovation énergétique d'une copropriété **Judi 26 mai** – les contrats NEC 3 – engineering and construction contract

**Vendredi 27 mai** – le droit de préemption urbain

**Vendredi 27 mai** – la négociation – les enjeux et mécanismes des contrats Fidic

**Lundi 30 mai** – les charges récupérables – les réparations locatives – les états des lieux en immobilier d'entreprise après les réformes

**Mardi 31 mai** – les fondamentaux des baux commerciaux après Alur et Macron

### Juin 2016

**Mercredi 1er juin** – l'approfondissement des baux commerciaux après les différentes réformes

**Judi 2 juin** – le renouvellement du bail commercial – fondamentaux et actualité après les réformes

**Vendredi 3 juin** – la copropriété en immobilier d'entreprise

**Lundi 6 juin** – la gestion des actifs immobilier – l'asset management

**Lundi 6 juin** – la rédaction du bail commercial après les réformes

**Mardi 7 juin** – principe de la méthode des DCF (discounted cash-flows) appliqué à l'immobilier d'entreprise

... /

**A FAC** CENTRE DE FORMATION  
EN INTER ET INTRA SPÉCIALISÉ  
DANS L'IMMOBILIER

8 rue des 3 Portes - 75005 Paris / tél : 01 44 07 06 84

Pour toutes ces formations :  
Informations, email :

afac@afacformation.com et afac-formation.com

## Formations en Inter : Avril à Juin 2016 (suite)

**Mardi 7 juin** – les fondamentaux de l'urbanisme

**Mercredi 8 juin** – la négociation foncière

**Mercredi 8 juin** – les baux en état futur d'achèvement et les baux sous conditions suspensives après les réformes

**Jeudi 9 juin** – initiation à l'immobilier

**Jeudi 9 juin** – comprendre l'acte notarié dans le processus de vente après Alur et Hamon

**Vendredi 10 juin** – l'urbanisme commercial – fondamentaux et actualité après Alur – Pinel – Macron et Royal

**Vendredi 10 juin** – réaliser une étude de marché immobilier

**Lundi 13 juin** – la réglementation des ERP et des IOP – les mises aux normes « handicapés » après les réformes

**Lundi 13 juin** – l'expertise judiciaire

**Mardi 14 juin** – le permis de construire après les réformes

**Mercredi 15 juin** – la gestion locative en immobilier d'entreprise

**Mercredi 15 juin** – l'environnement juridique et le contentieux de la copropriété

**Jeudi 16 juin** – la gestion locative en immobilier d'entreprise

**Lundi 20 juin** – les modes d'acquisition et de cession des personnes publiques (expropriation – préemption amiable et modes particuliers)

**Lundi 20 juin** – la renégociation du bail commercial et son impact sur la valeur de l'immeuble et du bien après les différentes réformes

**Mardi 21 juin** – cession et acquisition des sols pollués après les différentes réformes

**Mercredi 22 juin** – la fiscalité immobilière – fondamentaux et actualité

**Jeudi 23 juin** – cession de fonds de commerce – cession de droit au bail – droit de préemption des communes – fondamentaux et actualité après Alur – Pinel et Macron

**Vendredi 24 juin** – la vente en l'état futur d'achèvement après les différentes réformes

**Lundi 27 juin** – commercialiser l'immobilier sur internet

**Mardi 28 juin** – la vente à la découpe et en bloc après Alur et Macon

**Mercredi 29 juin** – la tva immobilière – fondamentaux et actualité

**Jeudi 30 juin** – la rénovation énergétique d'une copropriété

### Pour tous renseignements - Demande de programmes détaillés ou inscription (s)

E. mail : [afac@afac-formation.com](mailto:afac@afac-formation.com) - :  
Tél. : 01 44 07 06 84 - Fax : 01 46 34 26 89  
web : [www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

Lieu : Ces journées se dérouleront au centre Afac – 8, rue des trois portes à Paris 5<sup>ème</sup>  
Moyens d'accès : RER ligne B et C station ST Michel Notre Dame métro ligne 10 : station Maubert Mutualité - parking : rue Lagrange

Le plan d'accès vous sera envoyé dès après l'inscription.

Les frais de participation par personne sont :

Pour une journée d'étude :  
Hors taxe : 750,00 € soit 900 € ttc  
comprenant le petit déjeuner d'accueil,  
les pauses et le déjeuner.

Bulletin d'inscription

	Locataire	Surface *	Prix HT/HC	Agent	Propriétaire/Promoteur
<b>PARIS 2</b>					
4 rue de la Michodière	MeilleureSCPI.com	147	420 €	Crédit Foncier Immobilier	
4 rue des Colonnes	IKKS	293	400 €	Nexity Conseil et Transaction	
32 avenue de l'Opéra	Imprima	114	475 €	Crédit Foncier Immobilier	
60 rue de Richelieu	In Principo	106 (rénovés)	363 €	Evolis / Aglr	
78 rue de Richelieu	In Movere	44 (rénovés)	375 €	CBRE / GTF Entreprises	
78 rue de Richelieu	In Movere	44 (rénovés)	375 €	CBRE / GTF Entreprises	
224 rue Saint-Denis	Doctolib	150	400 €	CBRE / Nexity Conseil et Transaction	
<b>PARIS 7</b>					
209 rue de l'Université	Hellonwood	193	490 €	Crédit Foncier Immobilier	Foncière de Paris
<b>PARIS 8</b>					
10 rue La Boétie	Asplm	235 (1 <sup>er</sup> renovés)	470 €	Knight Frank	Aréas Vie
10 rue La Boétie	PYD - Perfumes y Diseno	235 (2 <sup>e</sup> renovés)	480 €	Knight Frank / Evolis	Aréas Vie
10 rue Royale	De Rigo	93	463 €	Evolis / Consult'Im	
19 rue Marignan	Bugaboo	111	390 €	Evolis	
43 avenue de Friedland	Angelini Partners Media	73	450 €	CBRE	Gecina
49/ 53 avenue des Champs Elysées	Pacific Création - Lolita Lempicka	730 (rénovés)	608 €	BNP Paribas RE / CBRE	Westbrook
152 avenue des Champs Elysées	Songful	294	510 €	CBRE	
<b>PARIS 9</b>					
9 rue Ambroise Thomas	François Châtillon Architecte	130	384 €	Evolis	
24 rue Pérelle	Wistiki	527	400 €	Cordell / BNP Paribas RE	
59 rue de Maubeuge	Ifellismart	115 (rénovés)	322 €	Evolis / Primm	
<b>PARIS 11</b>					
5 avenue de la République	Kids Cool	145	320 €	Crédit Foncier Immobilier	
<b>PARIS 12</b>					
96 boulevard Diderot	Finergreen	110,71	250 €	Evolis	Antin Résidence
<b>PARIS 13</b>					
33 rue Fontaine à Mulard	Association Réseau Ensemble	136 (rénovés)	235 €	Evolis	
153 avenue d'Italie	Feel Europe	597 (rénovés)	320 €	Cordell Partners / BNP Paribas RE	LFPI Reim
<b>PARIS 14</b>					
55 rue Boissonnade	Brezillon	142	303 €	Evolis	
<b>PARIS 15</b>					
12 rue Pécelet	Cabinet Maurice Burger	118	274 €	Evolis	

	Locataire	Surface *	Prix HT/HC	Agent	Propriétaire/Promoteur
27 rue Balard	Groupe IP	109	275 €	Evolis	
<b>PARIS 18</b>					
189 rue d'Aubervilliers, Cap 18	Couguar Studio/ Publrama	126 (act.)	125 €	Evolis	Foncière Europe Logistique
<b>PARIS 19</b>					
32 rue de Cambrai	Gola Lobognon	208	240 €	CBRE	
<b>REGION PARISIENNE - TRANSACTIONS</b>					
<b>LOGNES (77)</b>					
1 rue des Campanules	Cite Mess	240 (act.)	70 €	Valteos	
<b>AIGREMONT (78)</b>					
4 allée des Vergers	Adrexo	366 (act.)	102 €	CBRE	
<b>CHATOU (78)</b>					
2 avenue de l'Europe	Sport Parc	130,91	122 €	Evolis	
<b>HOUILLES (78)</b>					
62 avenue de l'Yser	AG Development	750 (act.)	67 €	CBRE	
<b>JOUY-EN-JOSAS (78)</b>					
8 rue Jean-Baptiste Huet	Lick	80	130 €	Evolis	
<b>PLAISIR (78)</b>					
Rue des Frères Lumière	SEF	22	120 €	EOL	
<b>ATHIS-MONS (91)</b>					
Rue des Guyards	Assainicap	360 (act.)	90 €	EOL	
<b>BONDOUFLE (91)</b>					
Rue Gustave Eiffel		2 580 (entrepôt)	48 €	EOL	
<b>CHILLY MAZARIN (91)</b>					
3 rue Denis Papin	CCL Package Label	5 030 (rénovés)	60 €	CBRE	
<b>MASSY (91)</b>					
Rue du Buisson aux Fraises	BBN	228 (act., brx)	100 €	EOL	
Rue du Buisson aux Fraises	Les Affranchis	228 (act.)	93 €	EOL	
1/5 avenue Carnot	Indivior France	483 (rénovés)	200 €	CBRE	
<b>BOULOGNE (92)</b>					
9 rue Henri Martin	Gautier Patrimoine	110	280 €	Astime	
19 rue d'Aguesseau	Adacap	45	347 €	Astime	
54 avenue du Général Leclerc	Effilab	684 (rénovés, en étage)	330 €	Evolis	

\* La définition de la surface est donnée lorsqu'il ne s'agit pas de bureaux.

	Locataire	Surface *	Prix HT/HC	Agent	Propriétaire/Promoteur
135 rue de Billancourt	Fast Lane	181 (rénovés)	300 €	Astime	
<b>CLAMART (92)</b>					
381 avenue du Général de Gaulle	MIBA France	64	145 €	CBRE	CBRE Global Investors
<b>ISSY-LES-MOULINEAUX (92)</b>					
8 place du Maréchal Juin	Cap Gemini	99	310 €	CBRE	LFPI Reim
<b>LA DÉFENSE (92)</b>					
1 Parvis de la Défense, Grande Arche	Daylight Group	411,9	300 €	Nexity Conseil et Transaction	Caisse des Dépôts et Consignations
<b>VILLENEUVE LA GARENNE (92)</b>					
44/ 46 avenue du 8 Mai 1945	Distribution de Meubles	225 (act.)	98 €	CBRE	
<b>BAGNOLET (93)</b>					
28 rue de la Liberté	La Souris Tachetée	150	120 €	CBRE	
<b>BOBIGNY (93)</b>					
1 rue de Paris	Blères Demory Paris	907 (act.)	117 €	CBRE	
5/ 7 rue Bernard	CT Colls Transport	227 (act.)	120 €	CBRE	
<b>LA PLAINE ST DENIS (93)</b>					
8/ 10 rue des Blés	Silliker Merleux - Nutrisciences	64	150 €	CBRE	Financière Saint Semmera
<b>MONTREUIL (93)</b>					
2/ 24 avenue du Président Salvador Allendé	Association Afp	1 714 (act.)	70 €	CBRE	Sem Montreuil
18/ 30 rue Saint Antoine	Centre de Tri	160 (act.)	90 €	CBRE	Tigre
<b>NOISY-LE-GRAND (93)</b>					
5 rue du Centre	DGSI	1 025	145 €	CBRE	Aigis
<b>NOISY-LE-SEC (93)</b>					
31 chemin des Groux	Abatech	179 (act.)	114 €	Valteos	
<b>BONNEUIL S/MARNE (94)</b>					
2 rue Jean Zay	Eden Guard	80 (rénovés)	150 €	Evolis	
<b>CHAMPIGNY (94)</b>					
7 rue Roland Martin	Arc TCE	126	130 €	Valteos	
<b>CHOISY-LE-ROI (94)</b>					
4 avenue Danville	Général Service Express	200 (act.)	120 €	CBRE	
<b>CRÉTEIL (94)</b>					
26/ rue Eugène Dupuis	Orexad	608	138 €	CBRE	Scpi Multimobillier
<b>FONTENAY S/BOIS (94)</b>					
28 rue Charles Bassée	MJ Transport	250 (act.)	96 €(dérogatoire 36 mois)	Valteos	
<b>LE PERREUX S/MARNE (94)</b>					
25 rue de la Croix d'Eau	Kid's Cool	500 (act.)	120 €	Valteos / Le Groupe 23	

	Locataire	Surface *	Prix HT/HC	Agent	Propriétaire/Promoteur
<b>RUNGIS (94)</b>					
21 rue du Jura	Securitas	340	170 €	Nexity Conseil et Transaction / CBRE	Icade Foncière Tertiaire
<b>VITRY-SUR-SEINE (94)</b>					
40/ 62 avenue du Général Malleret Joinville	Nouvelle Etienne Pelé	103 (rénovés)	100 €	Evolis	
<b>CERGY (95)</b>					
15 rue des Pains Perdus	Groomer's Cergy	127	145 €	Evolis	
18 bd de la Paix, Parc Buroplus	Thetford	200 (brx) 120 (act.) + 8 prks extér.	105 €	DBX Conseil Cergy	
<b>ERMONT (95)</b>					
10/ 14 rue Louis Armand	Midrange Solutions et Services	452 + 4 prks extér.	132 €	DBX Conseil Cergy	
<b>HERBLAY (95)</b>					
3 rue René Cassin	Kust Players	100 (act. rénovés)	132 €	Evolis	
27 rue du Gros Murger	Axe Conseil	122 (act.)	75 €	Evolis	

\* La définition de la surface est donnée lorsqu'il ne s'agit pas de bureaux

REGIONS - TRANSACTIONS

<b>AIX-EN-PROVENCE</b>					
Avenue Georges Claude	Consortium Moderne de Diffusion	1 745 (act.)	85 000 €/an	EOL	
<b>LYON</b>					
(9 <sup>e</sup> ), rue Gorge de Loup	Commercial Quimica Masso	331	170 €	Nexity Conseil et Transaction / CBRE	Foncière du Rhône
(9 <sup>e</sup> ), Yellow Square, 3 Square Avernoes	SCCV Yellow Square	135 (rénovés)	20 683 €/an	Brice Robert Arthur Loyd	
Saint-Priest, 355 allée Jacques Monod	Wewebcom	46,80	150 €	NAI Kyrios	
Vaulx-en-Velin, 105 rue Alexandre Dumas	Ecole des Artistes de comédie Musicale	125 (act.)	91 €	CBRE	
Villeurbanne, 15 rue des Charmettes	BiodegrAd	177	110,50 €	NAI Kyrios	
Villeurbanne, Parc Pressensé, 254 rue Francis de Pressensé	Gourmand.com	320	85 €	Nexity Conseil et Transaction	SerI@IMMO <sup>2</sup>
Villeurbanne, Parc Pressensé, 254 rue Francis de Pressensé	Managinvest	809	110 €	Nexity Conseil et Transaction	SerI@IMMO <sup>2</sup>
Villeurbanne, 60 rue Lucette et René Desgrand	Meleze	1 770 (loc. indust.)	90 000 €/an	Brice Robert Arthur Loyd / Rudigoz	
<b>NICE</b>					
Biot, Egolf park, 950 avenue de Roumanille	Jamtech	85 + 4 prks	139 €	Fici Nice CBRE	
Biot, Green Side, 400 avenue de Roumanille	Squad	194 + 10 prks	150 €	Fici Nice CBRE	
Sophia Antipolis, 1 traverse des Brucs, Arep Center	Laserbio Labs	40	130 €	Fici Nice CBRE	
Sophia Antipolis, 1 traverse des Brucs, Arep Center	Agllitech	100	125 €	Fici Nice CBRE	
Sophia Antipolis, Les Espaces de Sophia, 80 route des Lucioles	Axellum Invest	126	110 €	Fici Nice CBRE	
<b>VITROLLES</b>					
ZI l'Anjoly	Transports Bonnard	845 (entrepôt)	44 €	EOL	



### NOVAXIA

Plus de 100 logements à Paris pour un quartier de transformation urbaine



**Création de valeur et nouveaux modes d'hébergement**

Novaxia est le leader du marché de la rénovation urbaine à Paris. Le groupe a lancé plusieurs programmes de transformation urbaine, notamment à Paris, Lyon et Marseille. Ces opérations visent à créer de la valeur et à proposer de nouveaux modes d'hébergement adaptés aux besoins de la ville.

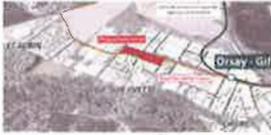
**Paris : la réforme du changement d'usage**

Novaxia a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

**Paris : la réforme du changement d'usage**

Novaxia a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### DReAM : mandataire d'un groupement pour 75 000 m² à Gif-sur-Yvette avec l'EPPS



DReAM a été nommé mandataire d'un groupement pour la réalisation d'un grand projet immobilier de 75 000 m² à Gif-sur-Yvette. Ce projet est en partenariat avec l'EPPS (Établissement Public de Paris).

**Paris : la réforme du changement d'usage**

DReAM a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### WISEED IMMOBILIER : leader du crowdfunding immobilier

WISEED IMMOBILIER est le leader du crowdfunding immobilier en France. Le groupe propose des solutions innovantes de financement participatif pour les investisseurs et les porteurs de projets.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

WISEED IMMOBILIER a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### SOVEICO

Plus de 100 logements à Paris pour un quartier de transformation urbaine



**Paris : la réforme du changement d'usage**

SOVEICO a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

La Société de la Tour Eiffel est le leader du marché de la rénovation urbaine à Paris. Le groupe a lancé plusieurs programmes de transformation urbaine, notamment à Paris, Lyon et Marseille.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

La Société de la Tour Eiffel a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### SCHNEIDER INTERNATIONAL

SCHNEIDER INTERNATIONAL est le leader du marché de la rénovation urbaine à Paris. Le groupe a lancé plusieurs programmes de transformation urbaine, notamment à Paris, Lyon et Marseille.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

SCHNEIDER INTERNATIONAL a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

# Le développement d'une politique immobilière

### GRUPE DPG DELTA : opérateur global en immobilier d'entreprise

GRUPE DPG DELTA est un opérateur global en immobilier d'entreprise. Le groupe propose des solutions innovantes de financement participatif pour les investisseurs et les porteurs de projets.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

GRUPE DPG DELTA a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### PAREF GESTION

PAREF GESTION est le leader du marché de la rénovation urbaine à Paris. Le groupe a lancé plusieurs programmes de transformation urbaine, notamment à Paris, Lyon et Marseille.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

PAREF GESTION a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

### RCG

RCG est le leader du marché de la rénovation urbaine à Paris. Le groupe a lancé plusieurs programmes de transformation urbaine, notamment à Paris, Lyon et Marseille.



**Paris : la réforme du changement d'usage**

RCG a été pionnier dans la mise en œuvre de la réforme du changement d'usage à Paris. Cette réforme permet de transformer des locaux commerciaux ou industriels en logements, ce qui a permis de créer de nouvelles zones résidentielles dans le cœur de la ville.

# HRO

The international office professionals

Plus de 600 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
réalisés en Europe



- Localisations stratégiques • Architectes de renommée internationale
  - Décoration intérieure de prestige
- Spécifications techniques et environnementales de haut niveau
  - Flexibilité des aménagements des espaces de travail
  - Loyers compétitifs • Faibles charges

HRO France - 10, avenue de la Grande Armée - 75017 Paris - Tél. : +33 (0) 1 58 05 41 00 - Fax : +33 (0) 1 58 05 41 41

[www.hrogroup.com](http://www.hrogroup.com)